

Stadtentwicklungsstrategie Dietikon 2025

**Siedlung | Freiraum und Natur | Verkehr und Mobilität |
Öffentliche Bauten und Liegenschaften**



Dietikon entwickelt sich

Das Limmattal befindet sich in einem dynamischen Entwicklungsprozess, wovon die rege Bautätigkeit zeugt. Der Stadt Dietikon als Bezirkshauptort und Regionalzentrum kommt dabei eine zentrale und verantwortungsvolle Rolle zu. So prägt die Entwicklung des neuen Stadtteils Limmattfeld nicht nur die Stadt Dietikon, sondern beeinflusst die Wahrnehmung und die Identität der ganzen Region Limmattal.

Damit Wachstum und Wandel trotz der hohen Entwicklungsdynamik in der gewünschten Qualität stattfinden können, braucht es nachhaltige Strategien und Konzepte, welche die Ressourcen schonen und den ökonomischen, ökologischen und sozialen Dimensionen Rechnung tragen. Mit partizipativ gestalteten

Prozessen müssen betroffene und beteiligte Akteure in die Planungen eingebunden sowie die unterschiedlichen Bedürfnisse und Interessen sorgfältig und transparent abgewogen werden.

Mit der Stadtentwicklungsstrategie Dietikon 2025 werden in sich konsistente Entwicklungsziele über mehrere Legislaturperioden hinweg festgelegt. Nur mit einer weitsichtigen und integralen Strategie können die immer komplexer werdenden Herausforderungen in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Freiraum und Natur, Verkehr und Mobilität sowie bei den öffentlichen Bauten und Liegenschaften gemeistert und die Übersicht über die dafür notwendigen Schritte behalten werden.

Die Stadtentwicklungsstrategie Dietikon 2025 bildet die Grundlage für alle raumrelevanten Aufgaben der Stadt, indem sie die Basis für die Erarbeitung von neuen Planungsinstrumenten bzw. die Revision von bestehenden formellen und informellen Planungsinstrumenten darstellt. Auf diese Weise wird der «Stadtwerdungsprozess» neu lanciert und die Bildung von soliden städtischen Strukturen und urbanen Qualitäten ermöglicht.

Dietikon, 1. Februar 2016

NAMENS DES STADTRATES



Otto Müller
Stadtpräsident



Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

Die Stadt Dietikon ist das attraktive Regionalzentrum im Limmattal.

Attraktive und wohnliche Stadt (Ziel 1)

Bei der Siedlungsentwicklung werden hohe Ansprüche an deren Qualität gestellt. Mit jedem Eingriff in die bestehenden Strukturen soll eine Weiterentwicklung und Aufwertung herbeigeführt werden. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die städtebauliche Qualität, die Freiraumgestaltung, das Nutzungsmass und das Wohnraumangebot.

Vielfältiges Wohnraumangebot (Ziel 2)

Die Stadt Dietikon bietet ein vielfältiges, attraktives und zeitgemässes Wohnraumangebot. Dieses reicht vom Ein- oder Zweifamilienhaus mit Garten bis zur Stadtwohnung in urbaner Umgebung und sichert eine gute Bevölkerungsdurchmischung.

Lebendiges Stadtzentrum (Ziel 3)

Das Zentrum von Dietikon besitzt eine regionale Ausstrahlung und bietet eine hohe Nutzungs- und Erlebnisdichte. Es ist ein begehrter Arbeits- und Wohnort. Im Stadtzen-

trum lassen sich alle Besorgungen des täglichen Bedarfs tätigen und es werden zentrumsspezifische Dienstleistungen angeboten.

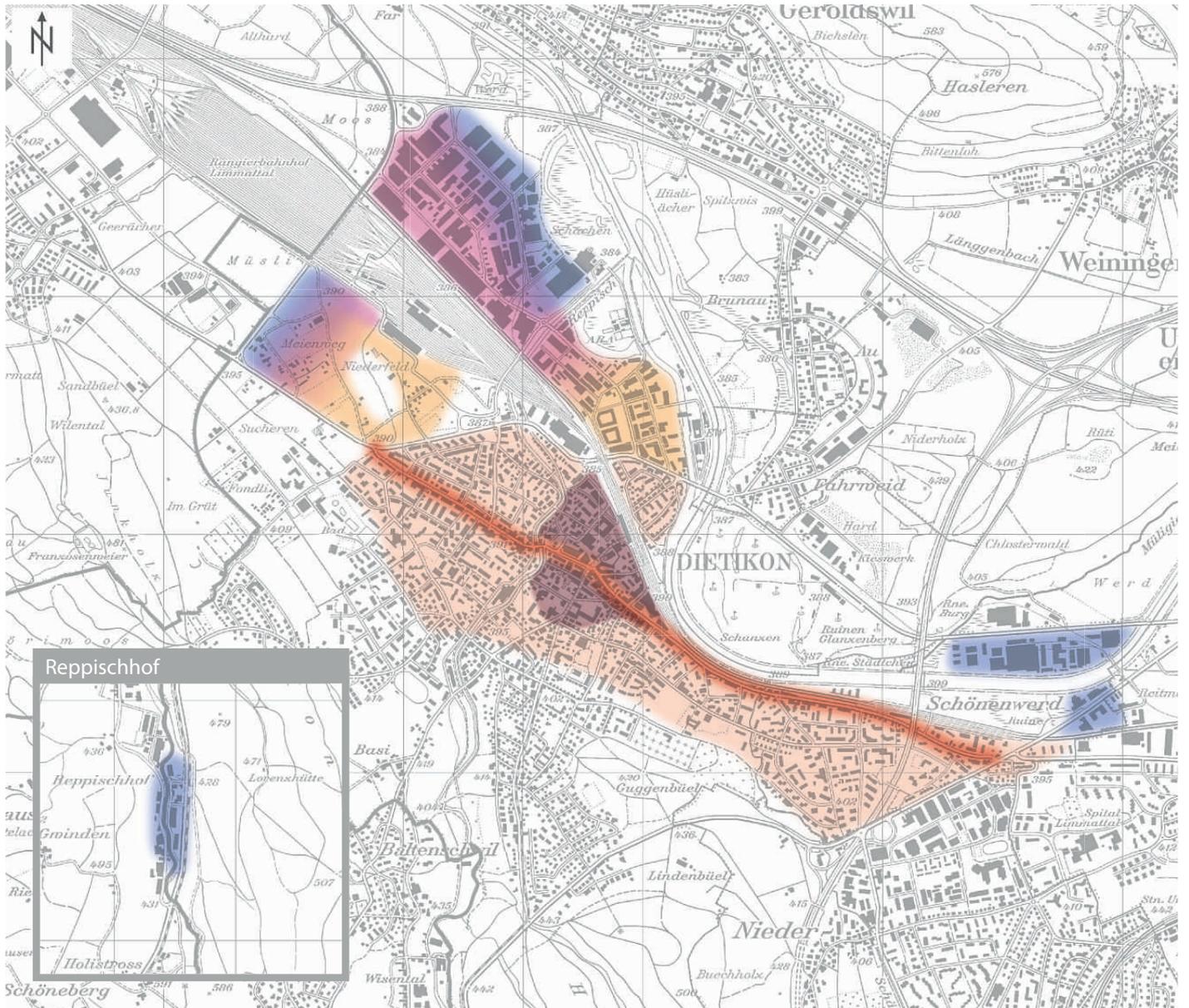
Diversifizierter Wirtschaftsstandort (Ziel 4)

Dietikon ist sowohl bei Arbeitgebern wie bei Arbeitnehmenden ein gefragter Standort. Es werden die notwendigen Flächen für Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe an den jeweils zweckmässigen Lagen gesichert. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei Unternehmungen aus dem Bereich der Zukunftstechnologien.

Handlungsfelder

- Weiterentwicklung und Diversifizierung der Strategie für die Siedlungserneuerung und Siedlungsverdichtung (Ziele 1 bis 4)
- Initiierung und Lenkung der Siedlungserneuerung und Siedlungsverdichtung (Ziele 1 bis 4)
- Masterplanung Stadtboulevard und Zentrum (Ziele 1 und 3)
- Revision des kommunalen Richtplans «Siedlung und Landschaft» aufgrund der verschiedenen informellen Planungsprozesse (Ziele 1 bis 4)
- Teilrevision der Nutzungsplanung (Ziele 1 bis 4)
- Lead bei den Gebietsentwicklungsprozessen (Ziele 1 bis 4)
- Steuerung der Betriebsansiedlung und Verkaufsflächenmanagement durch planungsrechtliche Vorgaben (Ziele 3 und 4)
- Förderung qualifizierter Verfahren und Sondernutzungsplanungen (Ziele 1 bis 4)
- Fachliche und materielle Unterstützung von strategisch wichtigen Entwicklungsprozessen (Ziele 1 bis 4)

Räumliches Konzept



Siedlungserneuerung und Siedlungsverdichtung

-  **Siedlungserneuerung und Siedlungsverdichtung**
Erhöhung der Siedlungsqualität in den Bereichen Städtebau, Freiraumgestaltung und Wohnraumangebot
-  **Zentrumsentwicklung**
Erhalt und Schaffung eines attraktiven und belebten Stadtzentrums mit einer hohen Nutzungs- und Erlebnisdichte
-  **Stadtboulevard**
Repräsentativer Boulevard mit städtischem Charakter, grosszügig gestaltetem Strassenraum und besonders hoher städtebaulicher Qualität

Arealentwicklungen und Transformationsprozesse

-  **Industrie**
Gebiete, welche vorrangig für Industriebetriebe und das produzierende Gewerbe reserviert sind
-  **Gewerbe**
Gebiete, welche vorrangig für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe reserviert sind
-  **Wohnen**
Gebiete, welche vorrangig für Wohnnutzungen reserviert sind

Die Stadt Dietikon bietet vielfältige Frei- und Naturräume im und um das Siedlungsgebiet.

Attraktive Begegnungs- und Aufenthaltsorte (Ziel 5)

Die Grün- und Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes sind Orte der Begegnung und multifunktionale Zentren des öffentlichen und kulturellen Lebens. Sie werden den verschiedensten Nutzungsansprüchen gerecht und tragen mit ihrer guten Gestaltung wesentlich zur Identitätsbildung bei.

Hohe Biodiversität (Ziel 6)

Das vorhandene Potenzial ist erkannt und wird gezielt gefördert. Speziell auch innerhalb des Siedlungsgebietes werden die strukturelle Vielfalt der Lebensräume erhöht und bestehende Lebensräume aufgewertet. Die Biodiversität soll für die Bevölkerung zugänglich und erlebbar werden und so die Lebensqualität im städtischen Raum steigern.

Vielfältige Naherholungsgebiete (Ziel 7)

Die Naherholungsgebiete rund um das Siedlungsgebiet werden aufgewertet und in Bezug auf die Standortattraktivität vermehrt in Wert gesetzt.

Die dabei entstehenden Nutzungskonflikte sind frühzeitig zu klären, wobei den unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen von Natur, Landschaft und Freizeitnutzung gebührend Rechnung getragen werden muss. Wo nötig sind die Nutzungen zu entflechten und zu konzentrieren, um Konflikte zu vermeiden.

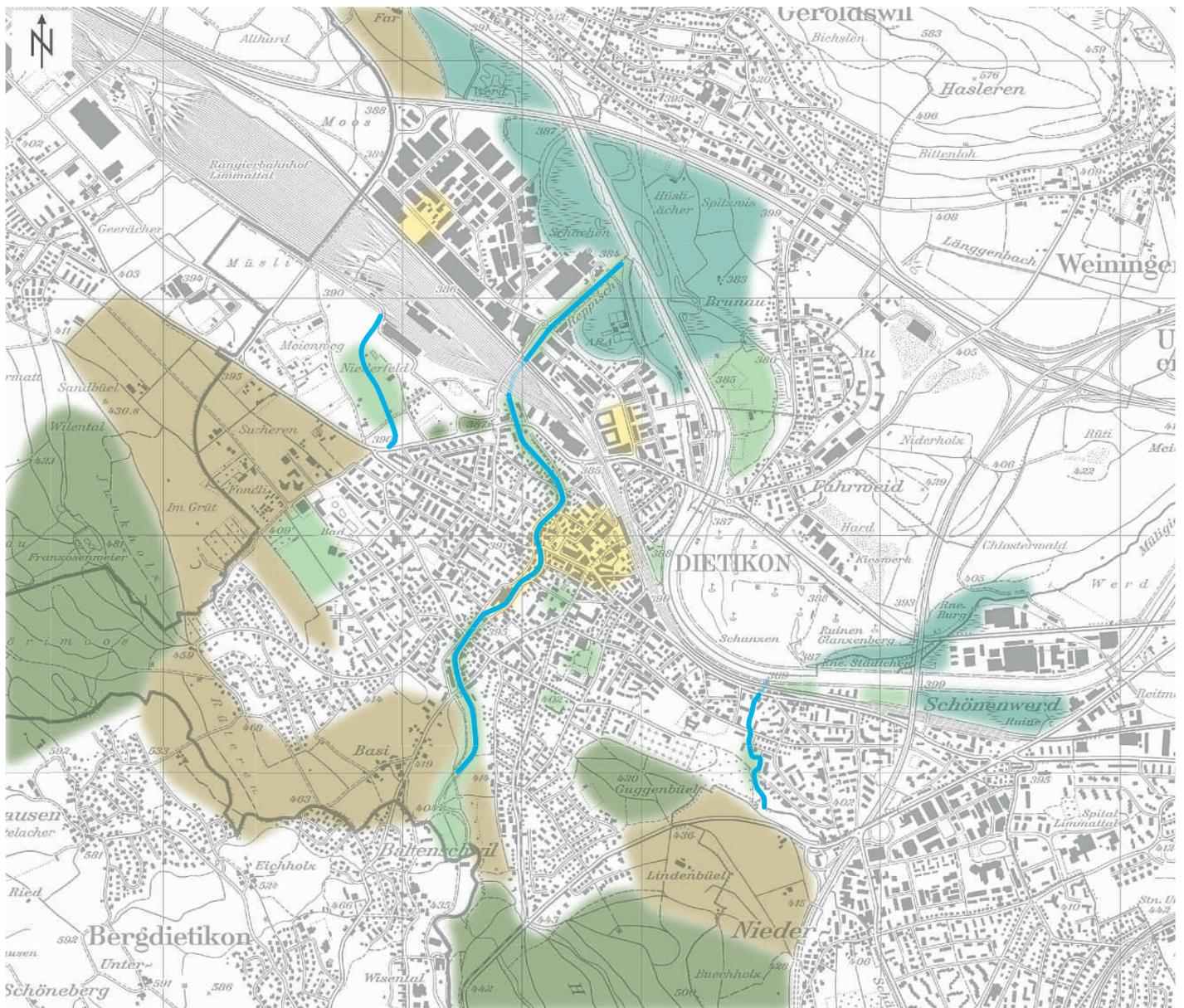
Qualitätsvolle Natur- und Landschaftsräume (Ziel 8)

Die vorhandenen Natur- und Landschaftsobjekte werden erhalten und sachgemäss gepflegt. Sie sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und sollen soweit möglich der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Handlungsfelder

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Erweiterung des Nutzungsspektrums der städtischen Plätze und Grünanlagen (Ziel 5)
- Aufwertung der Gewässer und der Gewässernebenräume (Ziele 5 und 6)
- Koordination der Bereiche Natur, Landschaft und Freizeit (Ziel 7)
- Sensibilisierung und Information der Bevölkerung zur Förderung der Biodiversität (Ziel 6)
- Schutz und Pflege der wertvollen Lebensräume und Objekte (Ziele 5 bis 8)
- Umsetzung eines Vernetzungskonzepts und Gestaltung der Siedlungsränder (Ziele 6 bis 8)
- Vernetzung der verschiedenen städtischen und ländlichen Lebensräume und Schaffung von Trittsteinen (Ziel 8)
- Erlebbarkeit der städtischen Naturräume für die Bevölkerung verbessern (Ziele 5 und 8)

Räumliches Konzept



Freiräume



Urban gestalteter Begegnungs- und Aufenthaltsort



Parkartig und/oder naturnah gestalteter Frei- und Erholungsraum

Gewässer



Ökologische Aufwertung des Gerinnes und Sicherstellung der Hochwassersicherheit

Natur und Landschaft



Landwirtschaftlich geprägter Raum mit hoher Landschaftsqualität und Biodiversität



Landschaftlich und ökologisch äusserst wertvolle Flussauen mit sanfter Freizeitnutzung



Wald

Die Mobilität in der Stadt Dietikon ist stadtverträglich und nachhaltig.

Funktionierendes Verkehrsnetz (Ziel 9)

Alle Bereiche der Stadt weisen eine gute Erreichbarkeit auf. Der Verkehr wird auf dem bestehenden Verkehrsnetz so gelenkt, dass einzelne Knotenpunkte nicht überlastet werden, der Ausweichverkehr durch die Quartiere minimiert und der Verkehrsfluss aufrecht erhalten wird.

Abstimmung Siedlung und Verkehr (Ziel 10)

Die notwendigen Transportkapazitäten für die zukünftige Siedlungsentwicklung werden sichergestellt. Die Kapazitäten werden insbesondere über einen Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel und die Förderung des innerstädtischen Langsamverkehrs erreicht.

Aufwertung der Strassenräume (Ziel 11)

Die Strassenräume im Siedlungsgebiet werden in Bezug auf die Aufenthaltsqualität und die Verkehrssicherheit aufgewertet. Entsprechend dem jeweiligen Charakter respektive der Netzhierarchie ist eine differen-

zierte Gestaltung der Strassenräume vorzunehmen. Die Qualität und die Sicherheit für den Langsamverkehr werden generell erhöht.

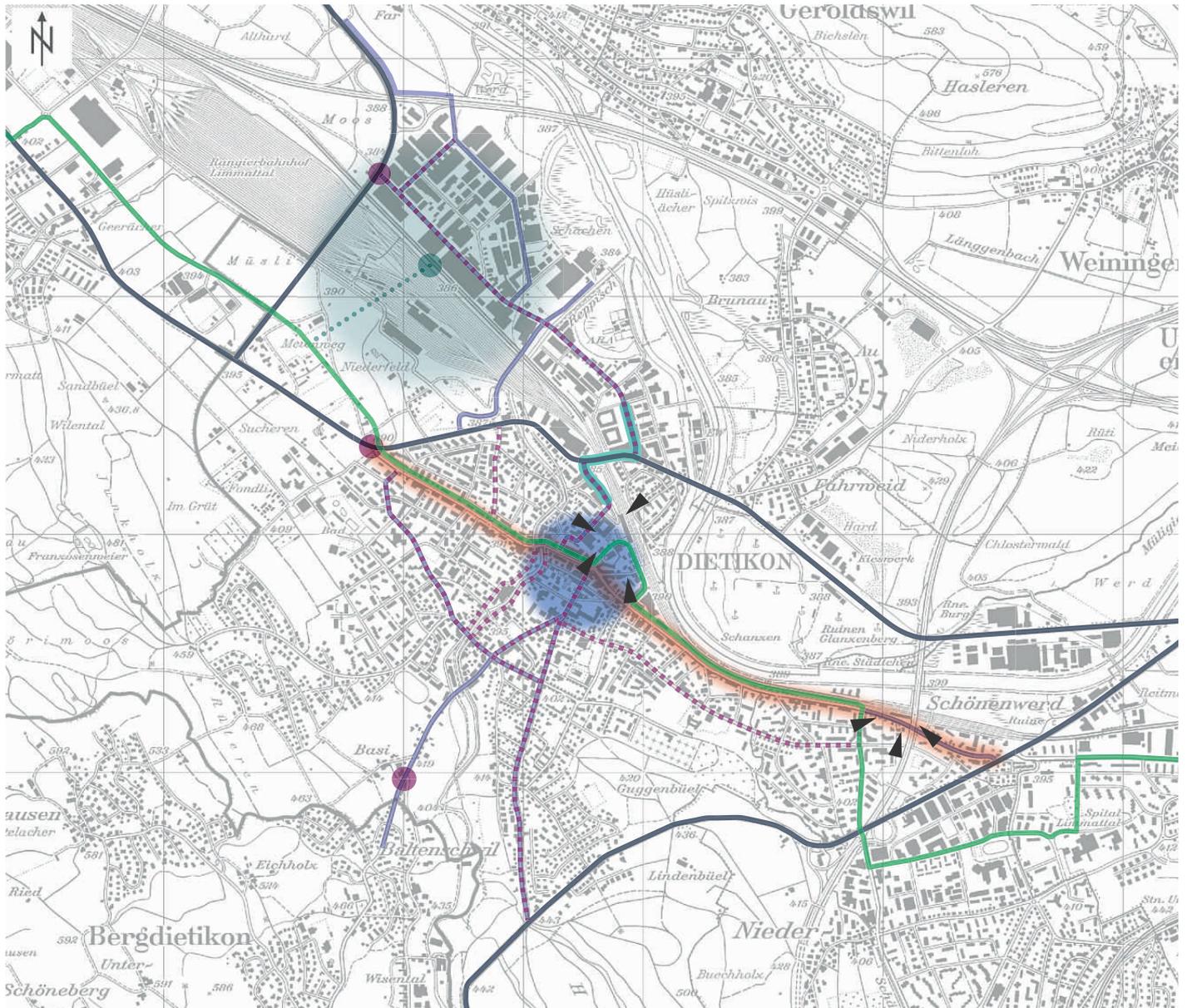
Anpassung des Modal Split (Ziel 12)

Der Modal Split der Stadt Dietikon bewegt sich gemäss den Zielsetzungen der städtischen Mobilitätsstrategie hin zum öffentlichen und zum Langsamverkehr. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird in erster Linie durch einen hohen Anteil an öffentlichem Verkehr und an Langsamverkehr bewältigt.

Handlungsfelder

- Umsetzung des Gesamtverkehrskonzepts (Ziele 9 bis 12)
- Lenkung der Verkehrsströme (Ziele 9 und 11)
- Velo- und Fusswegnetz ergänzen und ausbauen (Ziele 10 bis 12)
- Ausbau der intermodalen Infrastruktur (Ziele 10 und 12)
- Weiterentwicklung und Umsetzung des Tempo-30-Konzepts (Ziele 11 und 12)
- Neuorganisation bzw. Neuzuteilung der verfügbaren Verkehrsflächen (Ziel 11)
- Überarbeitung und Anpassung der Vorgaben zu den Fahrzeugabstellplätzen (Ziele 10 und 12)
- Sicherstellung der Verfügbarkeit und der Fahrplanstabilität für den ÖV (Ziele 9, 10 und 12)
- Förderung der S-Bahn-Station Silbern und zusätzlicher Schnellzugshalte in Dietikon (Ziele 10 und 12)

Räumliches Konzept



Gestaltung und Funktion

-  Verkehrsorientierter Strassenraum
-  Siedlungsorientierter Strassenraum
-  Stadtboulevard
-  Quartierstrassen verkehrsberuhigt

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

-  Lenkung MIV
-  Neuorganisation Strassenraum (Gestaltung und/oder Funktion)

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

-  Trasse Limmattalbahn
-  Neue S-Bahn-Haltestelle Silber
-  Seilbahn Niederfeld – S-Bahn-Haltestelle Silber
-  Reduktion Verlustzeiten Bus

Langsamverkehr (LV)

-  Erhöhung Aufenthaltsqualität im Strassenraum (Fussgängergerechte Gestaltung)
-  Optimierung Erreichbarkeit für Velos und Fussgänger

Die Stadt Dietikon verfügt über den für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Raum an den dafür geeigneten Lagen.

Strategische Landreserven (Ziel 13)

Die Möglichkeiten für den Erwerb von bereits bebauten oder noch unbebauten Liegenschaften an strategisch günstigen Standorten werden konsequent genutzt. Die bereits bestehenden Reserven werden zweckmässig bewirtschaftet.

Aktive Einflussnahme auf die Stadtentwicklung (Ziel 14)

Die Stadt Dietikon nimmt aktiven Einfluss auf die angestrebte Entwicklung der Stadt. Nebst der gezielten Nutzung der bestehenden Landreserven erwirbt sie an strategisch wichtigen Standorten Liegenschaften, um diese zu entwickeln und der erwünschten Nutzung zuzuführen.

Standortevaluation und Standortkonzentration (Ziel 15)

Der kurz-, mittel- und langfristige Bedarf an Liegenschaften und Räumlichkeiten für die städtische Verwaltung und weitere im öffentlichen Interesse stehende Institutionen ist bekannt. Die Standorte,

insbesondere der Stadtverwaltung, werden auf möglichst wenige zentrale Standorte beschränkt und die Synergien zwischen den verschiedenen Institutionen genutzt. Die jeweiligen Standorte verfügen mittel- bis langfristig über ausreichende Kapazitätsreserven bzw. Erweiterungsmöglichkeiten.

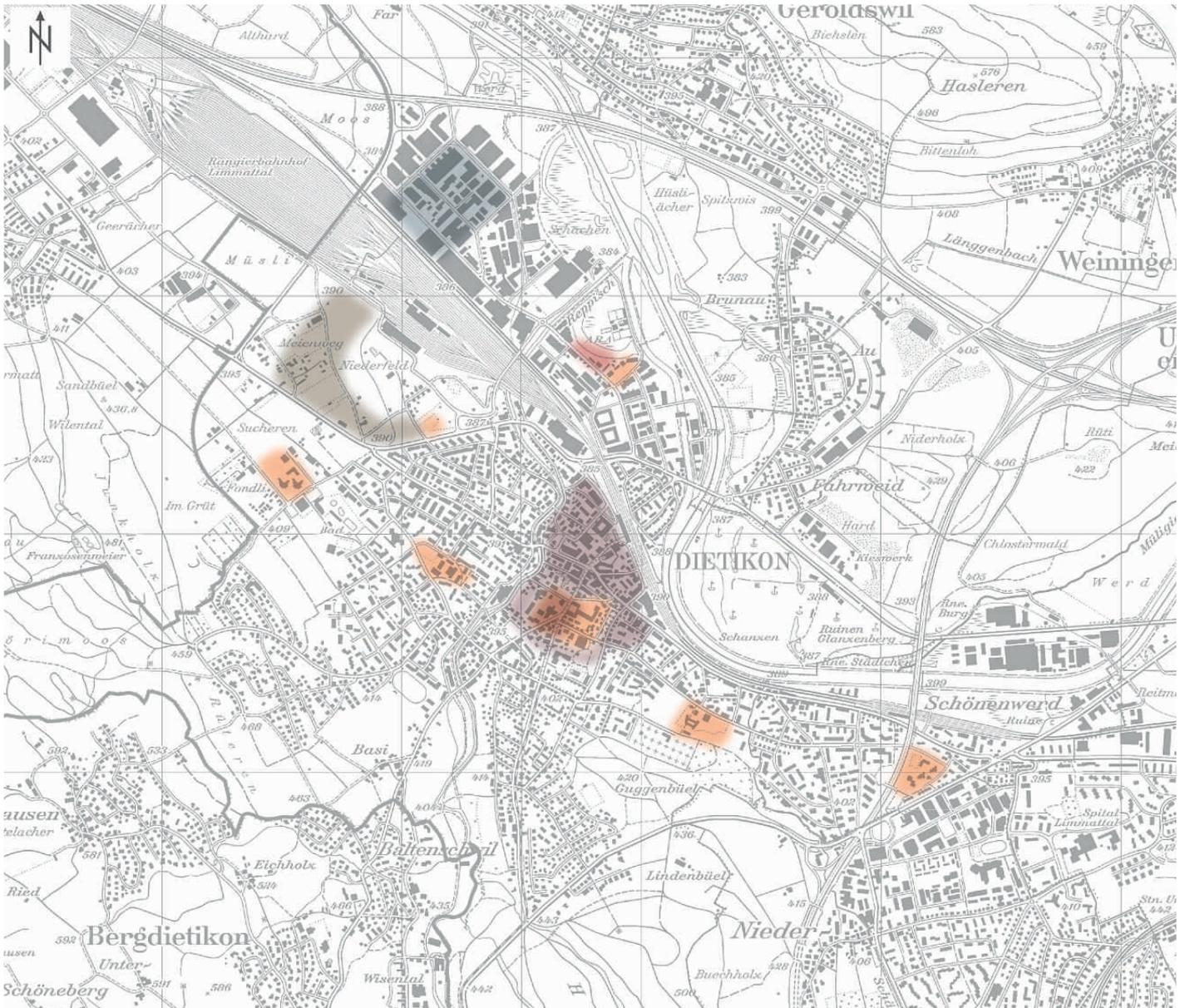
Nachhaltige Liegenschaftsbewirtschaftung (Ziel 16)

Die Stadt nimmt die Vorbildrolle bei Planung, Bau und Unterhalt ihrer Liegenschaften gemäss den Zielen der Energiestadt wahr.

Handlungsfelder

- Aktive Boden- und Liegenschaftspolitik zur Sicherung der öffentlichen Interessen und Aufgaben wie Schule, Verwaltung, technische Werke, Kultur, Jugend usw. (Ziele 13 bis 15)
- Entwicklungs- und Immobilienstrategie für die Stadtverwaltung und verwaltungsnahe Institutionen (Ziel 15)
- Aktive Bodenpolitik und Abgabe von städtischem Land im Baurecht zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und zur Förderung des einheimischen Gewerbes (Ziel 14)
- Erwerb und Entwicklung von Schlüsselliegenschaften (Ziel 14)
- Schulraumplanung und Standortevaluation für den mittel- und langfristigen Bedarf (Ziel 15)
- Strategie für eine nachhaltige Bewirtschaftung und Entwicklung der fremdgenutzten städtischen Liegenschaften (Ziel 16)

Räumliches Konzept



Entwicklung bestehender Standort

-  Verwaltung (Stadthaus)
-  Schulen
-  Werkhof

Strategischer Landerwerb

-  **Zentrum**
Strategischer Landerwerb im Zusammenhang mit der Zentrumsentwicklung und einer Standortkonzentration der Verwaltung
-  **Niderfeld**
Strategischer Landabtausch im Rahmen der Gebietsentwicklung für einen neuen Schulstandort, ein Gewerbehaus, öffentliche Bauten und gemeinnützigen Wohnungsbau
-  **Silbern**
Strategischer Landerwerb im Bereich der neuen S-Bahn-Haltestelle Silbern zur Sicherung einer Platzgestaltung und der städtebaulichen Achse



Stadt Dietikon
Stadtplanungsamt
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon
Tel. 044 744 36 93
stadtplanungsamt@dietikon.ch
www.dietikon.ch

Wirtschaftsstandort mit Lebensqualität

Stadt Dietikon 