Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2019)

Heft: 2

Artikel: Der Stellenwert des Stadtlandpreises : wie das preisgekrönte Planwerk von Dietikon die Stadt neu strukturiert

Autor: Wetering, Han van de

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957991

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

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

FORUM

Der Stellenwert des Stadtlandpreises: Wie das preisgekrönte Planwerk von Dietikon die Stadt neu strukturiert

HAN VAN DE WETERING

Dipl. Ing. TU Städtebau / Architekt SIA, Partner bei Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH.

Das dreiteilige Planwerk «Verdichtungsstrategie», «Leitbild Stadtboulevard» und «Hochhauskonzept» der Stadt Dietikon gewann 2018 den Stadtlandpreis. Der Preis, getragen vom FSU, Hochparterre und den Hochschulen HSR und ZHAW, wird einmal in fünf Jahre vergeben und gilt als wichtigster Städtebaupreis der Schweiz. Die Jury lobte das gemeinsame Denken von Siedlung und Verkehr und das Nutzen einer baulichen Dynamik zur Schaffung von Qualitäten. Das Planwerk strukturiert seit zwei Jahre die Entwicklung der Stadt.

Die grosse Entwicklungsdynamik in der Schweiz findet nicht in den Kernstädten, sondern im zentralen Agglomerationsgürtel statt. Qualitative Verdichtung ist hier aber eine besondere Herausforderung. Die Orte sind bereits dicht bebaut, die kleinteilige Parzellenstruktur gilt als Verdichtungshemmer schlechthin. Weil die Agglomeration oft aus der Stadtflucht gewachsen ist, mit grosszügigem Wohnen im Grünen als ersehnte Wohnform, steht die Bevölkerung Verdichtung und Urbanität skeptisch gegenüber: Man redet über Dorf, lebt aber schon längst in der Stadt. Das Schwierigste ist aber der Umgang mit dem Verkehr: Mehr als in zentralen urbanen oder peripheren ländlichen Orten wird in der Agglomeration der öffentliche Raum vom Autoverkehr dominiert. Wegen seines grossen Platzbedarfs und seinen negativen Auswirkungen auf urbane Qualitäten steht der Autoverkehr einer qualitativen Verdichtung im Wege. Der Wechsel von einer autoorientierten hin zu einer platzsparenden, urbanen Mobilität gilt als grösste Herausforderung der qualitativen Verdichtung.

Sinnbildlich für die Entwicklung ist die Stadt Dietikon. Mit der Realisierung der Limmattalbahn wird eine verstärkte Verdichtungsdynamik und somit ein ortsbaulicher Wandel vorangetrieben. Damit im Rahmen der Verdichtung auch Qualitäten entstehen, wurde eine Innenentwicklungsstrategie mit dem «Leitbild Stadtboulevard» und «Hochhauskonzept» als zentrale behördenverbindliche Bestandteile entwickelt.

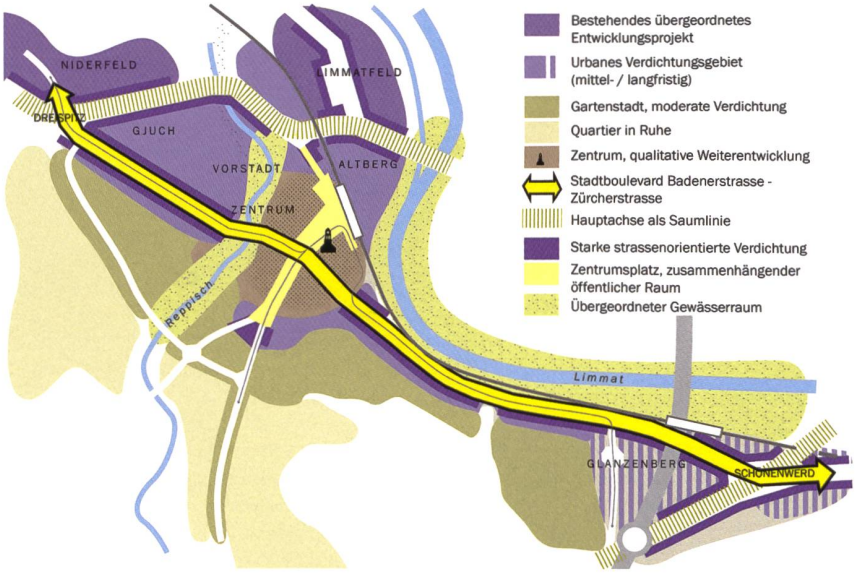
Stadträumliche Auslegung der Verdichtung

Die Innenentwicklungsstrategie ist die Basis des Planwerks und legt die Grundsätze der Verdichtung in Dietikon fest. Verdichtung wird hier nicht als Aufgabe, sondern als Chance betrachtet. Kernidee ist der bewusste Einsatz der Verdichtung an planerisch und städtebaulich komplexen, aber wichtigen Orten. Die Verdichtung wird dafür nicht wie üblich flächig als Zone, sondern punktuell und linear stadträumlich ausgelegt. Der Fokus liegt dabei auf den Hauptverkehrsachsen, welche die Stadt Dietikon heute zerschneiden und die mit ihrem verkehrsorientierten Überlandcharakter viele schwierige Orte im Stadtgebiet erzeugen. Es geht darum, diese Verkehrsachsen mit einer konzentrierten baulichen Verdichtung zu vollwertigen öffentlichen Freiräumen aufzuwerten.

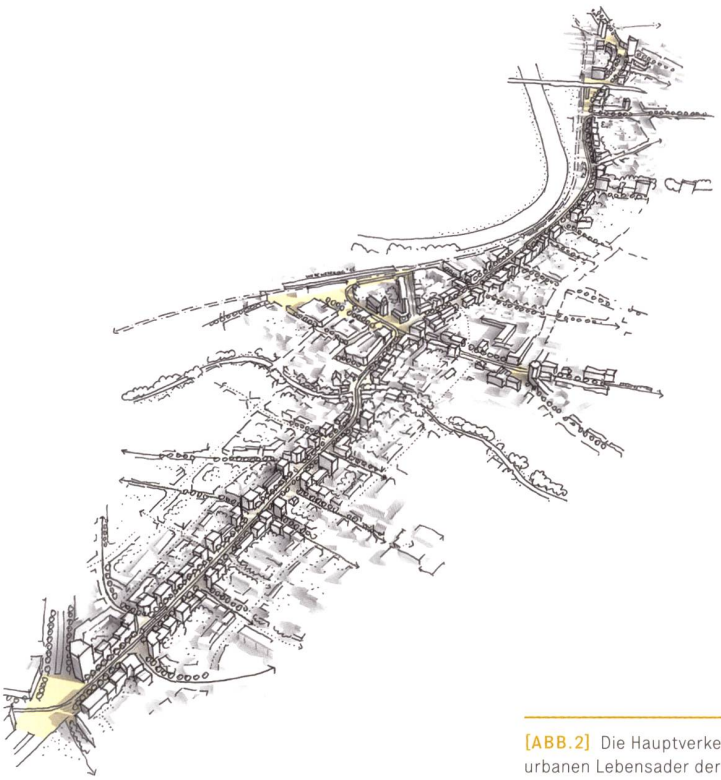
Die Konzentration der Verdichtung ermöglicht es langfristig, ausreichend Flächen für Wohnen und Arbeiten sicherzustellen und gleichzeitig viele Gebiete zu bewahren. So bleibt der Gartenstadtcharakter der Quartiere am Hang erhalten, die Identität des Ortszentrums wird gestärkt. Auf diese Weise führt Verdichtung nicht zu einer flächendeckenden, gesichtslosen Stadtstruktur, sondern sorgt für eine Quartiervielfalt und macht die Stadt attraktiv für verschiedene Bevölkerungsgruppen. [ABB. 1]

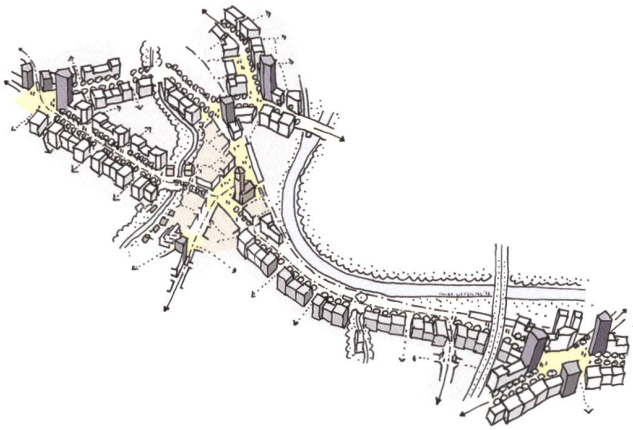
Die erste Bautiefe

Zentraler Bestandteil der Verdichtungsstrategie ist das Leitbild Stadtboulevard. Es geht um die Aufwertung der historisch gewachsenen, 30 Meter breiten Hauptachse Badener- und Zürcherstrasse, welche grösstenteils der Linienführung der Limmattalbahn folgt. Die Strasse soll zur Lebensader der Quartiere werden. Die Idee ist die Transformation zum Stadtboulevard durch eine präzis verortete Verdichtung der ersten Bautiefe. Der Stadtraum wird mit einer abwechslungsreichen sechs bis zu zehn Geschossen hohen Gebäudestruktur gefasst. Die starke Verdichtung der ersten Bautiefe betont die Wichtigkeit des Raumes, verbessert das Verhältnis zwischen Strassenraumbreite und



[ABB. 1] Verdichtungsstrategie: Die Verdichtung wird bewusst eingesetzt zur Aufwertung von komplexen, schwierigen, aber wichtigen Orten wie Hauptverkehrsachsen und Verkehrsknoten. Die gezielte Verdichtung erlaubt gleichzeitig, viele Quartiere zu bewahren, was die Akzeptanz erhöht. (Quelle: Van de Wetering)





[ABB. 2] Die Hauptverkehrsstrasse wird zur urbanen Lebensader der Stadt und Saumlinie der Quartiere. Mit der parzellenorientierten Entwicklung entsteht ein spannender, vielfältiger Stadtraum. (Quellen: Van de Wetering)

[ABB. 3] Die «neuen» Dietiker Hochhäuser stehen immer direkt am übergeordneten Stadtraum, so dass ein enger Bezug zwischen Hochhaus und öffentlichem Raum entsteht. Zudem werden Hochhäuser so Teil des Stadtensembles. Sie wachsen aus dem Stadtensemble heraus und erscheinen als selbstverständlicher Bestandteil der Quartierstruktur.

Gebäudehöhe, schützt die rückwärtig gelegenen Quartiere vor Lärm und begünstigt die Voraussetzungen für aktive Erdgeschosse. Mit überbreiten Gehbereichen wird die Strasse zum öffentlichen Raum und die Funktion als repräsentative Adresse und Aufenthaltsort gestärkt. Bestehende freiräumliche Schnittstellen und Besonderheiten, wie die verschiedenen Gewässerräume, werden zur Abschnittsbildung und Schaffung von besonderen Orten genutzt. So wird der Stadtboulevard zum Gesicht der Quartiere und zum integralen Bestandteil des Freiraumgerüsts.

Die starke Verdichtung soll eine Investition in diesen wichtigen, aber aufgrund des Verkehrs schwierig nutzbaren Stadtraum unterstützen. Die Parzellenstruktur bildet dabei ein ökonomisches Mittel zum Erhalt der Kleinteiligkeit und Eigentumsdiversität. Die Verdopplung der Dichte erlaubt dem einzelnen Grundeigentümer eine eigenständige Bebauung, ohne von einer Arealüberbauung abhängig zu sein; introvertierte Entwicklungen werden verhindert, ebenso wird die Veränderung nicht blockiert, wenn vereinzelt auf eine Verdichtung verzichtet wird. Die kleinteilige Parzellenstruktur bildet somit die Basis einer identitätsstiftenden, qualitativen Verdichtung. [ABB. 2]

Synergien zwischen Städtebau und Verkehr

Ein grosses Potential zur Effizienzsteigerung und Platzgewinnung im Rahmen der Verdichtung sind die Erschliessung und Parkierung. Ein wichtiger Grundsatz im Leitbild ist die direkte Erschliessung und klare Adressierung der Häuser am Strassenraum, was dank der Zentrumsfunktion des Stadtboulevards verkehrlich möglich ist. Dank der konzentrierten Entwicklung entlang der Limmattalbahn führt die Verdichtung sogar zu weniger Parkplatzbedarf als heute. Möglich sind darum einfache, kleine Anlagen pro Parzelle, teilweise mit einer gebündelten Zufahrt. Die klare Setzung und Orientierung der Häuser zur Strasse und die Reduktion des Parkplatzbedarfs ermöglicht grosszügige, innere, raumgeborgene Gartenbereiche.

Zur Verbesserung des Spielraums und der stufenweisen Machbarkeit beinhaltet das Konzept auch Möglichkeiten für Quartier- und Nachbarschaftsgaragen. So sind an wichtigen Kreuzungen Hochhäuser möglich, dazu gehört aber eine Vorinvestition in eine Quartiergarage. Das gleiche Prinzip lässt sich auch auf kleinerer Massstabsebene an den Strassenecken des Stadtboulevards anwenden. Hier sind zusätzliche Geschosse zur Betonung der Querverbindungen möglich, jedoch ebenfalls nur in Zusammenhang mit dem Bau einer Nachbarschaftsgarage. Weil die Garagen Passantenaufkommen generieren, stärken sie die Kreuzungen als lokale Treffpunkte. [ABB. 4]

Qualität im Erdgeschoss

Ein zentrales Thema für die Qualität des Stadtraumes ist der Umgang mit dem Erdgeschoss. Die Oberkante des Erdgeschosses wird im Leitbild durchgehend auf 5.0 m fixiert. Das Erdgeschoss sowie der Gebäudeeingang liegen zudem immer auf Niveau des Gehbereichs. Mit diesen zwei Prinzipien wird einerseits der Bezug zwischen Strasse und Haus gefördert, andererseits wird eine möglichst grosse Adaptierbarkeit für unterschiedliche Nutzungen gewährleistet. In peripheren Abschnitten ist Wohnen im Erdgeschoss möglich. Die Überhöhe schafft gute Lichtverhältnisse und ermöglicht, etwa mit einem Mezzaningeschoss, besondere Wohnformen oder gemischte Typologien. Eine wichtige Rolle für die Qualität spielen die überbreiten Gehbereiche, die eine hohe Flexibilität bei der Ausgestaltung des privaten Vorbereichs ermöglichen. Bei gewerblichen Nutzungen wird eine offene Vorzone, beim Wohnen ein eingefriedeter Vorgarten als Filter und Repräsentationsraum ausgebildet. [ABB. 5]

Hochhauskonzept als Positivplanung

Mit dem Hochhauskonzept, dem dritten Teil des Planwerks, werden die Grundideen der Innenentwicklungsstrategie städtebaulich präzisiert. Die Positivplanung steht hier im Vordergrund: Es geht um die Definition von Orten, an denen Hochhäuser explizit erwünscht sind. Sie sind genau dort einzusetzen, wo sie zur Massstäblichkeit des Stadtraumes beitragen und positive Aspekte wie Orientierung, Zentralität und Identität zur Geltung kommen.

Zur Verortung der Hochhäuser gibt es zwei einfache Grundsätze. Hochhäuser sind erstens immer Teil der urbanen Quartiere. Dies sind die dichten, zentralen Quartiere. Hier können Hochhäuser zur Urbanität beitragen und ist eine gute städtebauliche Einbettung möglich. Zweitens sind sie, innerhalb der urbanen Quartiere, räumlich immer direkt am übergeordneten Stadtraum (Hauptstrassen, Stadtknoten) angeknüpft. Damit entstehen Mehrwerte für die gesamte Stadt am richtigen Ort, ohne sie einzeln regeln zu müssen. So besitzt ein Hochhaus durch die Verortung an den Pflichtbaulinien des übergeordneten Stadtraums automatisch einen grosszügigen

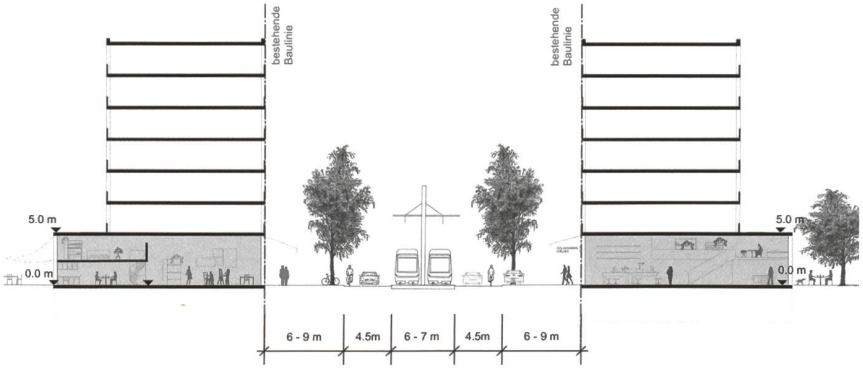
Repräsentationsraum. Die Lage direkt am Hauptnetz vereinfacht die Erschliessung, es entsteht kein Mehrverkehr in rückwärtig gelegenen Wohnquartieren. Die gute ÖV-Erschliessung erlaubt dabei eine starke Parkplatzreduktion. Gleichzeitig wird das Hochhaus zum Merkpunkt wichtiger Orte und unterstützt die Lesbarkeit der Stadt. Dank grosser Laufkundschaft sind auch aktive Erdgeschosse gut zu realisieren. [ABB. 3]

Stadtlandpreis hilft

Für Bauvorhaben entlang des Stadtboulevards und an Hochhausstandorten bildet das Planwerk die zentrale Grundlage. Die Inhalte sind seit kurzem auch im neuen kommunalen Richtplan integriert. Die Umsetzung wird über Gestaltungspläne geregelt. Dabei fordert die Stadt jeweils ein qualifiziertes Verfahren mit einem Fokus auf Studienverfahren, damit Einflussnahme möglich ist. Die Idee der konzentrierten Verdichtung verstärkt dabei die Entwicklungsdynamik. Innerhalb von zwei Jahren nach der Genehmigung durch den Stadtrat laufen entlang des Stadtboulevards fünf grössere Planungen, zwei Gestaltungsplanverfahren sind bereits abgeschlossen. Die Verfahren werden durch die Stadt auch genutzt, um Erkenntnisse zu sammeln, die für eine spätere Integration in der Nutzungsplanung, zum Beispiel mit einer überlagernden Zone, wichtig sind.

Erwähnenswert ist auch der Stellenwert des Stadtlandpreises. Er fördert zusätzlich die Aneignung und Umsetzung des Planwerks. Die Inhalte bedeuten zwar einen grossen Paradigmenwechsel, insbesondere in der Behandlung von Stadt und Verkehr, sie werden von Verwaltung und Stadtrat aber mit Stolz getragen und unterstützt. Auch bei Experten oder Architekten sind das Interesse und der Respekt für das preisgekrönte Planwerk gross, was den ganzen Planungsprozess vereinfacht. Gerade für die komplexe Innenentwicklungsaufgabe wäre es darum wünschenswert, den Stadtlandpreis nicht nur einmal in fünf Jahren, sondern regelmässiger zu vergeben.

[ABB.4] Integrale Verdichtungsprinzipien Städtebau, Verkehr und Freiraum:

1a, 1b: Adressbildung und Setzung der Bauten an die Strasse
2: Flexibles, adaptierbares überhohes EG (5.0 m)
3: Gebäudehöhe: 6 bis 7 Vollgeschosse
4a, 4b: Auszeichnung Strassenecke zur Betonung der Querverbindung: 8 Vollgeschosse, Publikumsnutzungen im EG
5a: Breiter Gehbereich mit Vorzone und Abstellplätzen bei gewerblicher Nutzung im EG
5b: Offener Vorgarten bei Wohnnutzung im EG
6: Raumgeborgener durchgrünter Garten
7: Nachbarschaftsgarage
8: Kleine gebündelte Garagen mit direkter Zufahrt

[ABB.5] Querschnitt Stadtboulevard: Die private Vorzone wird Teil des Strassenraums. Es entstehen Hauptstrassenhäuser mit speziellen Gewerbe-, Misch- und Wohntypologien im Erdgeschoss.