



MITTWOCH, 20. MAI 2015

LIMMATTALER ZEITUNG

AZ 8953 Dietikon | Nr 134 | 112. Jahrgang
redaktion@limmattalerzeitung.ch 058 200 57 57
abo@limmattalerzeitung.ch 058 200 55 57
inserate@limmattalerzeitung.ch 058 200 57 75



Federica Mogherini
Die Aussenbeauftragte der EU
hat eine schwierige Mission

THEMA 3

Aktion: BERNINA Overlocker jetzt mit Gratis-Garnset im Wert von Fr. 160.-

Bei Ihrem Fachhändler in Aarau, Baden, Brugg, Frick, Lenzburg, Muri, Reinach, Rheinfelden und Zofingen!

www.bernina.ch

made to create **BERNINA**

Britt Robertson
Die Newcomerin spielt
Clooney an die Wand

KULTUR 24

Nach langem Ringen steht der Masterplan für das Niderfeld

Dietikon Frühestens 2022 fahren die ersten Bagger auf - selbst eine Seilbahn ist nun denkbar

VON SANDRO ZIMMERLI

Das Warten hat ein Ende. Nun ist klar, wie das Dietiker Niderfeld dereinst aussehen könnte. Gestern präsentierte der Stadtrat den Masterplan für die städtebauliche Entwicklung des rund 40 Hektaren grossen Gebiets im Westen Dietikons. Damit erhält das neue Quartier,

über das seit Jahren diskutiert wird, nun erstmals ein Gesicht.

Eines, das von einem Park geprägt ist, um den sich alle anderen Baufelder anordnen werden. Im Westen des Quartiers hin zur Mutschellenstrasse soll das Gewerbe seinen Platz finden. Die reinen Wohnlagen sind um den Park herum angeordnet. Im südlichen Teil des Ge-

bietes sind Mischnutzungen von Dienstleistungen und Wohnungen vorgesehen.

Erschlossen wird das Gebiet von der Limmattalbahn. Zwei Haltestellen der Stadtbahn werden sich dereinst im Niderfeld befinden. Und selbst eine Seilbahn findet im Masterplan ihren Platz. Sie könnte das Niderfeld künftig mit einer allfälligen S-Bahn-Station Sil-

bern verbinden. Bis es so weit ist, wird es noch dauern. Im Sommer wird mit der Ausarbeitung des Gestaltungsplans begonnen. Laut Stadtplaner Jürg Bösch wird dieser in etwa zwei Jahren stehen. Ziel sei es, dass bis zur Inbetriebnahme der Limmattalbahn um 2022 die ersten Baufelder die Baureife erlangt haben. KOMMENTAR RECHTS, SEITEN 16/17

KOMMENTAR

Das Feld grosser Erwartungen

Das Niderfeld in Dietikon ist die grösste Siedlungsreserve im Kanton Zürich und ein Ort grosser Erwartungen. Seit Jahrzehnten wird darüber gestritten, was auf den 40 Hektaren Land gebaut werden soll. Produktionsbetriebe? Wohnungen? Gar nichts? Der Dietiker Stadtrat legt nun auf Druck des Kantons einen Masterplan vor, der all diese Fragen beantworten soll. Eine Überraschung ist der gestern prä-

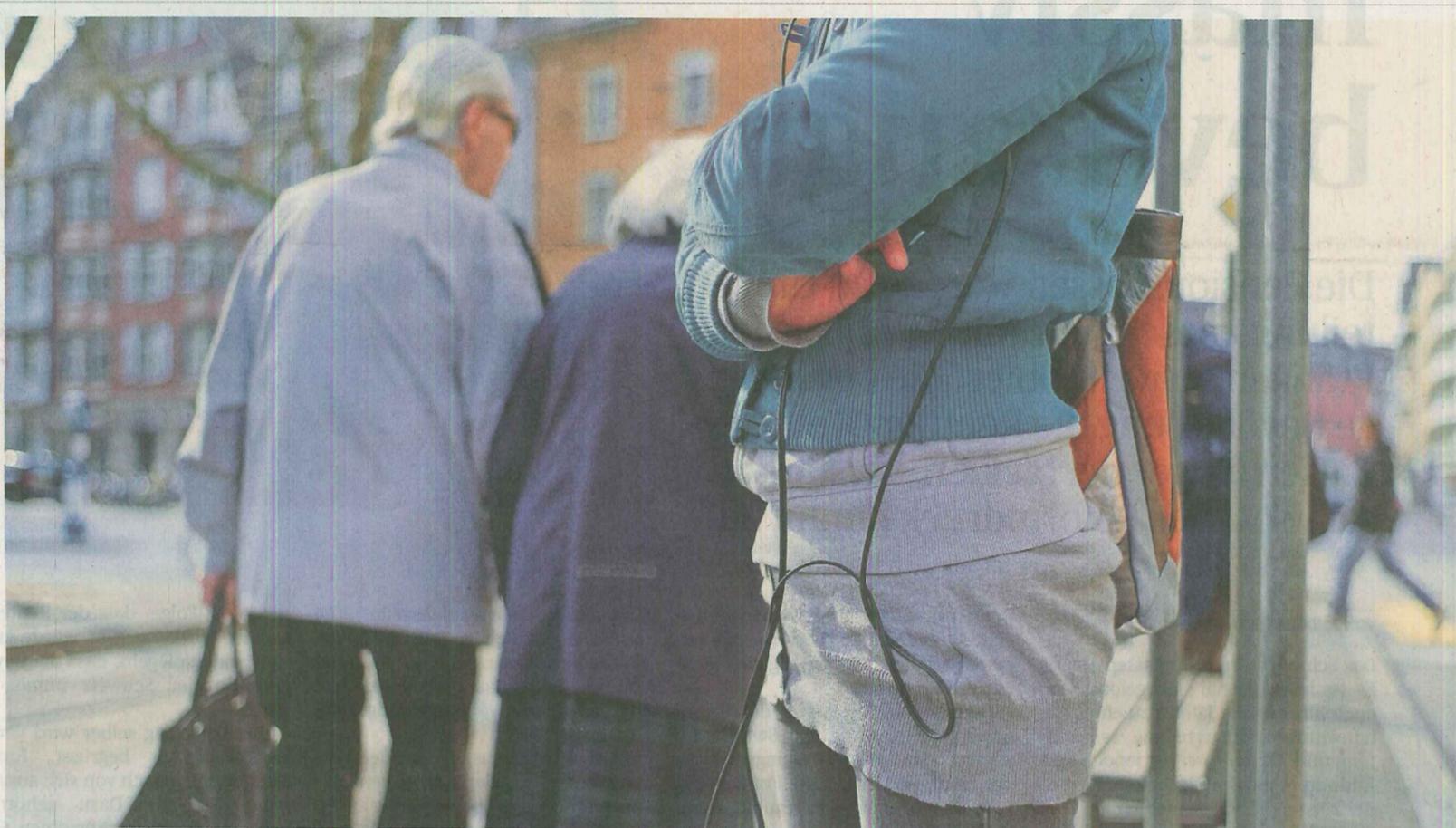


von Jürg Krebs

tierte Masterplan nicht. Seit längerem ist bekannt, dass Arbeiten, Wohnen und Freizeit im Niderfeld vereint werden, ein Park Bedingung ist und ein Schulhaus eingeplant werden soll. Der Masterplan zeigt nun auf, wie diese Komponenten eine optimale Beziehung zueinander eingestzt werden können.

Was der vorliegende Masterplan deutlich macht: Er ist bereits in dieser frühen Phase der Entwicklung ein Kompromiss. Die Pläne haben zuletzt 34 Grundeigentümer ein Wörtchen mitgeredet, wovon die Stadt Dietikon und die Transportfirmen Planzer die grössten sind. Wenn der Vorschlag mehrheitsfähig bleiben soll, müssen wichtige Rahmenfaktoren geklärt werden, die noch ungewiss sind. Das ursprünglich nicht vorgesehene Logistikzentrum Planzer kann nicht verhindert werden, muss erst noch ins Gesamtbild eingepasst werden. Die SBB wollen die Ortsgüterlager ausbauen, was die Entwicklung des Niderfelds stört. Und ohne Limmattalbahn kein Niderfeld, so die Vorgabe des Kantons. Soll ein erstes Baufeld 2022 reife erlangen, steht deshalb trotz Masterplan noch eine Menge Arbeit an. Immerhin ist nun die Stossrichtung klar.

@juerg.krebs@azmedien.ch



Pensionskassen 3,5 Milliarden Franken zahlen Arbeitnehmer jährlich für Rentner. Nun wird der Druck grösser, dies zu ändern. SEITEN 2/3

KEY

INSERAT

Umbau-Verkauf

6.000 m² werden komplett umgebaut!

Bis zu **67%** auf ALLE Ausstellungsküchen

Bis zu **52%** auf ALLE Ausstellungsmöbel

MÖBEL BROTZ

gut und günstig!

E-Mail: info@brotz.de
Internet: www.brotz.de

Freiburg Titisee-Neustadt

Das Quartier richtet sich auf den Park aus

Eine sechs Hektaren grosse Grünfläche soll dereinst das Herzstück des neuen Stadtquartiers bilden. Läuft alles nach Plan, fahren 2022 die ersten Bagger im Niderfeld auf.

VON SANDRO ZIMMERLI

Bislang war das Niderfeld ein grosses, aber wenig besiedeltes Gebiet im Westen von Dietikon. Nun erhält es ein neues Gesicht - zumindest auf dem Papier. Gestern stellten Stadtpräsident Otto Müller und Stadtplaner Jürg Bösch den Masterplan Niderfeld vor. Dieser zeigt auf, wie sich das mit seinen rund 40 Hektaren Fläche grösste noch zusammenhängende Entwicklungsgebiet des Kantons Zürich dereinst zu einem neuen Stadtquartier entwickeln soll (siehe Boxen rechts). Gleichzeitig bildet der Masterplan die Basis für die kommenden Planungsschritte.

Kernstück des neuen Quartiers ist die Parkanlage, um die sich sämtliche Baufelder anordnen. Diese soll dem Stadtteil ein «prägendes Image» verleihen, wie Bösch erklärte. Erarbeitet wurde der Masterplan aufgrund eines von der Stadt 2012 lancierten Studienverfah-

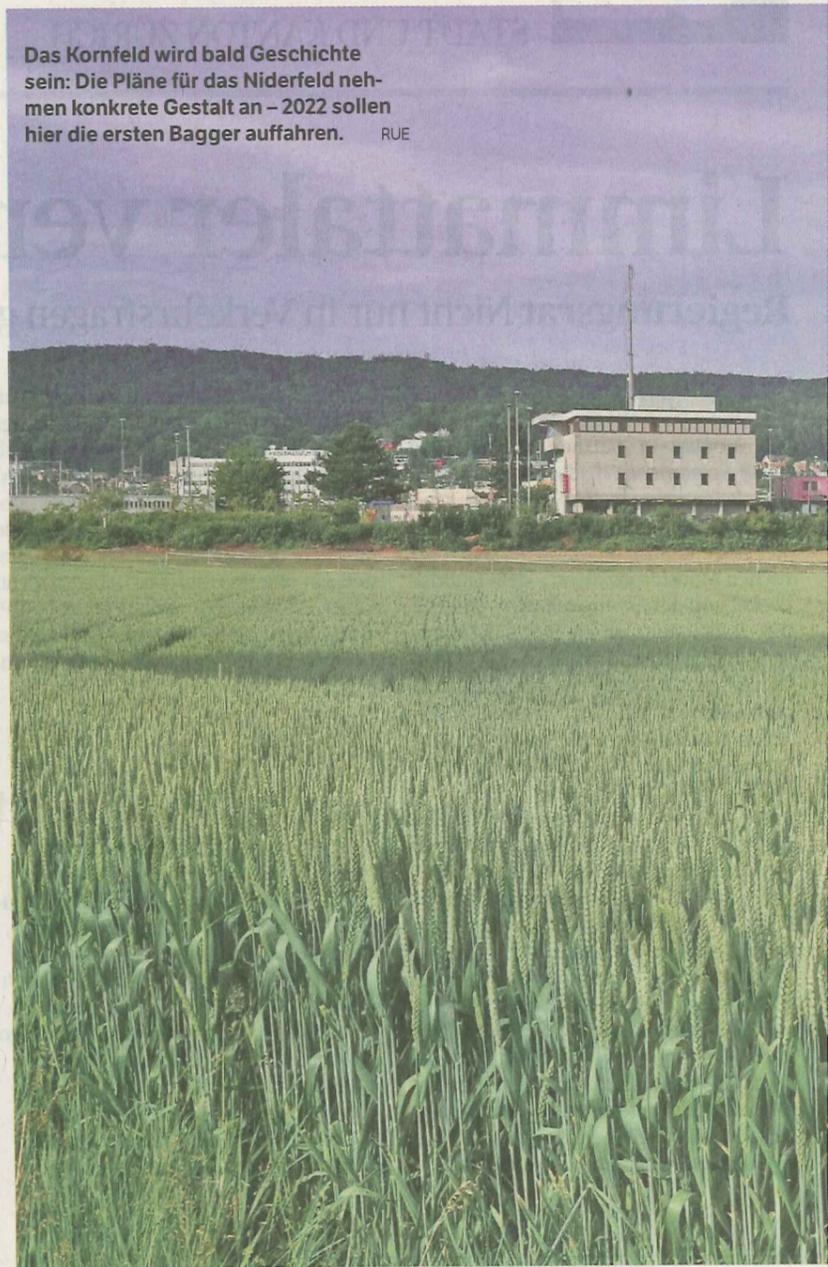
rens. Dafür wurden drei international zusammengesetzte interdisziplinäre Planungsteams ausgewählt. Ihre Aufgabe war es, Ideenvorschläge zur städtebaulichen Struktur des neuen Stadtquartiers zu entwickeln. Dabei wurden sie durch eine Fachjury begleitet. In verschiedenen Workshops wurden die Vorschläge mit zahlreichen Beteiligten wie der Stadt Dietikon, dem Kanton und Vertretern der Grundeigentümer diskutiert.

Aus all den Vorschlägen der Teams hat das begleitende Fachbüro nun eine Synthese erarbeitet und die Eckwerte der angestrebten Entwicklung des Niderfelds im Masterplan festgehalten. Dieser «entspricht den neusten Erkenntnissen des Städtebaus», so Müller. Das Ergebnis sei erfreulich; das Niderfeld solle Modellcharakter haben. Neben der Lage des Parks macht der Masterplan unter anderem auch Aussagen zur Erschliessung des Gebiets mit der Limmattalbahn, zum Strassennetz und

zur Nutzungsverteilung. Er zeigt auch, dass die bestehenden Einfamilienhäuser ebenfalls ihren Platz im Quartier haben. Entstehen soll so ein möglichst vielfältiges Quartier, in dem dereinst sogar eine Seilbahn Passagiere zwischen der Limmattalbahn-Haltestelle und einer möglichen S-Bahn-Station Silbern auf der anderen Seite der Gleise befördern könnte.

Bis allerdings die ersten Bagger im Niderfeld auffahren werden, wird es noch eine Weile dauern. Bereits im Sommer soll mit der Erarbeitung des rechtsverbindlichen Gestaltungsplans begonnen werden. Laut Bösch wird dies rund zwei bis zweieinhalb Jahre dauern. Parallel dazu muss ein Quartierplan erstellt werden. Dieser ist für die Landumlagerung und die Erschliessung des Niderfelds notwendig. Ziel ist es, dass bis zur Inbetriebnahme der Limmattalbahn um 2022 die ersten Baufelder die Baureife erlangt haben.

Das Kornfeld wird bald Geschichte sein: Die Pläne für das Niderfeld nehmen konkrete Gestalt an – 2022 sollen hier die ersten Bagger auffahren. RUE



Die Geschichte des Niderfelds

Aus der Kiesgrube wurde eine Mü...

■ Im Jahr 1895 kaufte die Nordostbahn grosse Teile des Niderfelds, wo sie ein Reparaturzentrum erstellen wollte. Der Standort Zürich erhielt jedoch den Zuschlag, woraufhin auf dem Gebiet des Niderfelds Kies abgebaut und in den entstan-

denen Gruben Kehricht vergraben wurde.

■ Im Nachzug des im Jahr 1976 in Kraft getretenen Bau- und Planungsgesetzes wurde das Niderfeld im kantonalen Gesamtplan als Baugebiet ausgewiesen.

«Wohnen am Park hat seinen Preis»

Dietikon Stadtpräsident Otto Müller (FDP) über den Zweck eines Masterplans, welche Auflagen die Logistikanlage von Planzer erfüllen muss und ob das Schulhaus Niderfeld ein Schulhaus im Limmatfeld ersetzen könnte

VON ALEX RUDOLF

Herr Müller, was bedeutet dieser Masterplan konkret für das Gebiet Niderfeld?

Otto Müller: Dieser Masterplan, der in einem aufwendigen Verfahren entwickelt wurde, zeigt auf, wie es weitergehen soll. In Bezug auf die nächsten Planungsschritte war uns wichtig, dass sich das Niderfeld zu einem Modellquartier entwickelt.

Auch das Limmatfeld gilt als Modellquartier. Wo konnten Sie auf Erfahrungen aus der dortigen Entwicklung zurückgreifen?

Im Limmatfeld wurde ein komplett anderes Planungsverfahren angewendet mit einem privaten Gestaltungsplan. Beim Niderfeld mussten wir darauf achten, dass der Masterplan sehr breit abgestützt ist. Unter anderem haben wir intensiv mit den politischen Parteien zusammengearbeitet. Von Anfang an wurde geplant Platz für Schulraum auszuscheiden.

Da die Firma Planzer im Niderfeld ein Logistikzentrum auf einer Flä-

che von 70 000 Quadratmetern baut, wird es wahrscheinlich grosse Lärmemissionen geben.

Heute hat die Firma Planzer eine Logistikanlage im Gebiet Silbern, die aus allen Nähten platzt. Daher möchte sie diese ins Niderfeld verlegen. Dieser neue Standort macht aus Sicht der Stadt, aber auch aus versorgungstechnischen Überlegungen durchaus Sinn. Wir unterstützen dieses Vorhaben unter bestimmten Bedingungen.

Welches sind diese Bedingungen?

Am Rand von Planzers Parzelle braucht es gegenüber dem Gebiet mit Wohnnutzung eine städtebauliche Kante. Zudem muss ein Teil der Parkierflächen überdeckt, eine Mantelnutzung gewährleistet und die zur Verfügung stehende Fläche begrenzt sein.

Entlang der Überlandstrasse und im westlichen Gebiet des Niderfelds ist Gewerbenutzung geplant. Wie wird sichergestellt, dass diese nicht das Gewerbe im Dietiker Zentrum konkurrenziert und andererseits nicht neben dem grossen Angebot in Spreitenbach untergeht?



Dietikons Stadtpräsident Otto Müller (FDP) kann sich auch vorstellen, dass die Stadt Wohnbaugenossenschaften Land abtritt. ZVG

Die Gewerbenutzung, die im Niderfeld entstehen soll, ist in erster Linie keine Verkaufsnutzung. Das Stadtzentrum wird also nicht konkurrenziert. Im Niderfeld sollen sich Schreiner, Maler oder mechanische Betriebe ansiedeln können. Dafür plant auch die Stadt Dietikon, Land zur Verfügung zu stellen, da es diese Art von Nutzung heute

im Dietiker Stadtzentrum fast nicht mehr gibt.

Der Masterplan sieht auch zwei mögliche Standorte für Schulhäuser vor. Wird eines davon gebaut, könnte sich die Stadt dann einen Schulhausbau im Limmatfeld sparen? Nein. Am Schulhaus Limmatfeld wird

die Stadt sicherlich weiterplanen. Dies aufgrund der Zeitachse. Denn es vergehen noch zehn bis fünfzehn Jahre, bis Kinder im Schulhaus Niderfeld die Schule besuchen werden. Damit dieses Schulhaus dereinst erstellt werden kann, scheidet die Stadt ein Gebiet für die Zone für öffentliche Bauten aus.

Erst werden Kinder aus dem Niderfeld eine andere Schule besuchen? Es ist denkbar, dass sie am Anfang ins Schulhaus Fondli gehen werden.

Können Sie bereits sagen, welche Bevölkerungsschicht das Niderfeld ansprechen soll. Oder anders gefragt: Wie teuer werden die Wohnungen sein?

Heute ist es sehr schwierig, eine Aussage über die Miet- oder Kaufpreise der Wohnungen zu machen. Wir streben ein gut durchmischtes Angebot von urbanem, zeitgemässen Wohnen am Park an. Dies wird sicherlich einen gewissen Preis haben. Wir sehen aber auch Potenzial für die Erstellung von gemeinnützigem Wohnungsbau. Hier würde die Stadt Dietikon Land an Wohngenossenschaften abgeben.



alde - nun folgt das Modellquartier

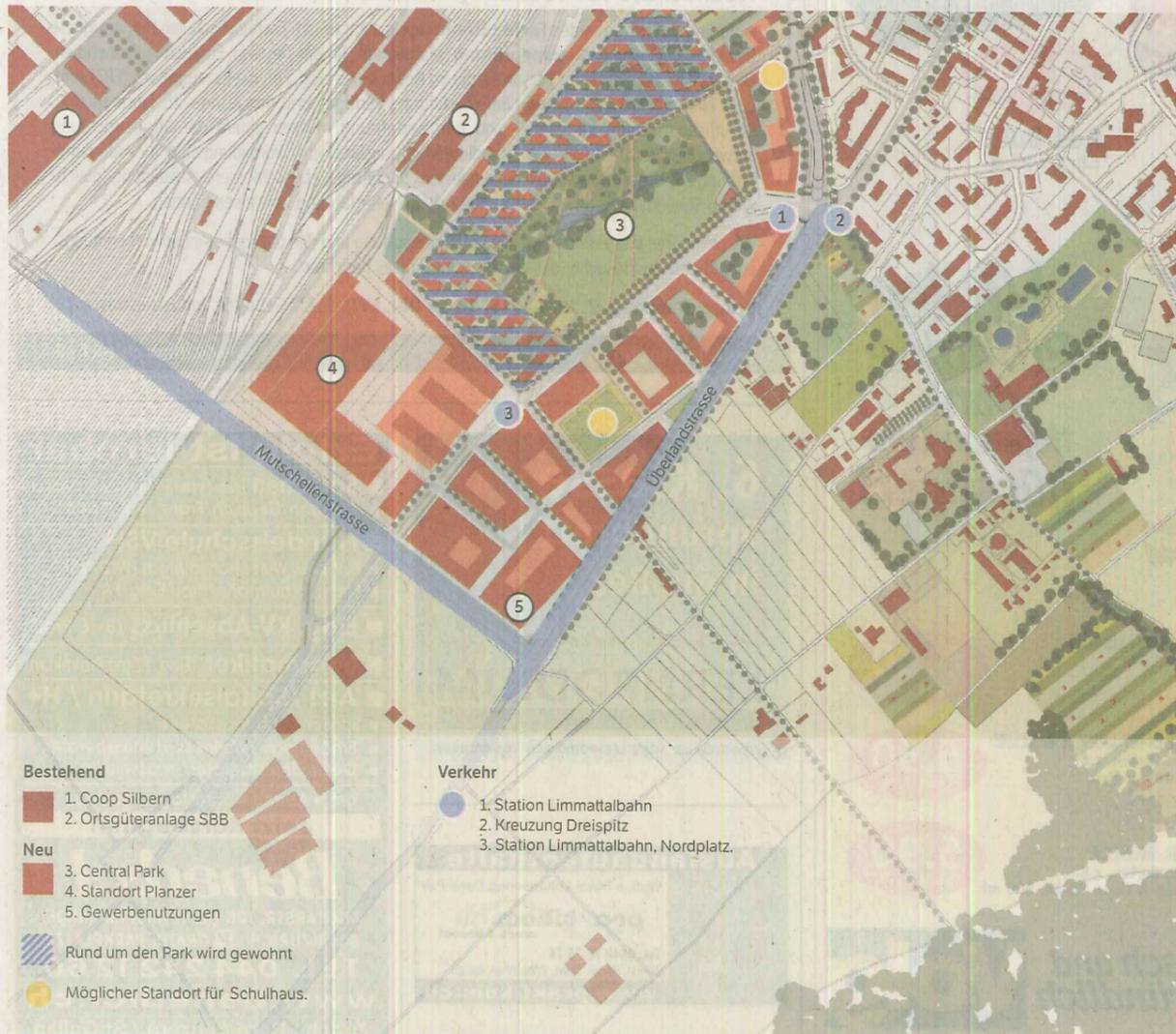
- Anträge, das Niderfeld zu einer Industriezone zu machen, wurden zweimal vom Gemeinderat und einmal an der Urne abgelehnt.
- Der Kantonsrat teilte im Jahr 1995 das Niderfeld dem Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung zu. Mit

diesem Eintrag im Richtplan waren eine hohe bauliche Dichte und Erholungsgebiete vorgesehen.

- 2002 wurde ein kooperativer Planungsprozess mit Teilnahme der Stadt, Bewohnern, Grundeigentümern, der Kantone Zürich und Aar-

gau und Wirtschaftsvertretern lanciert.

- 2008 wurde eine Einzonungsvorlage angenommen und zwei Jahre später vom Regierungsrat genehmigt. Das Parlament sprach 688 000 Franken für die Planung. (ARU)



NUTZUNG

Im Westen die Arbeitsplätze, im Norden die Wohnlagen

Für die Stadt ist es wichtig, dass sich das Niderfeld als eigenständiges Quartier positioniert. Dessen prägendes Element ist die Parkanlage (siehe Box unten): Diese wird gemäss Masterplan von verschiedenen Baufeldern umgeben. Innerhalb des neuen Quartiers sind verschiedene Nutzungsformen vorgesehen, die sich auf unterschiedliche Teilgebiete verteilen. Im Westen des Planungsperrimeters ist das Arbeitsplatzgebiet geplant. Für ein Logistikcenter der Dietiker Firma Planzer ist im Nordwesten ein Baufeld vorgesehen. Dieses wird von der Mutschellenstrasse und dem Gleisfeld der Ortsgüteranlage der SBB begrenzt. Allerdings ist für die Logistiktutzung ein zum öffentlichen Gestaltungsplan ergänzender Gestaltungsplan notwendig (siehe Box unten). Südlich von diesem Gebiet, an der Ecke Mutschellen-

und Überlandstrasse, soll klassisches Gewerbe angesiedelt werden. Im Süden, entlang der Überlandstrasse, ist eine Mischnutzung aus Dienstleistungsbetrieben in den Erdgeschossen und Wohnungen vorgesehen. Die reinen Wohnlagen befinden sich am Nord- und Westrand des Parks. Sie sind vor allem für Familien gedacht. Im Norden, entlang des Gleisfeldes, ist weiterer Wohnraum, allenfalls gemischt mit Büros, vorgesehen. Am Parksüdrand, entlang des Trassees der Limmattalbahn, ist ebenfalls ein gemischt genutztes Quartier vorgesehen. Zudem sind im Masterplan zwei mögliche Schulstandorte aufgezeigt: eines im Süden, im Übergang zum Gewerbegebiet, das andere im Osten gegenüber dem Wohngebiet Gjuch. Letzteres wird wohl im Gestaltungsplan aufgenommen. (ZIM)

VERKEHR

Zwei Haltestellen der Limmattalbahn sind geplant

Gemäss Masterplan soll das Niderfeld einen hohen Anteil an öffentlichem und Langsamverkehr aufweisen. Vorgesehen ist, dass die Limmattalbahn das Gebiet ab etwa 2022 mit zwei Haltestellen («Niderfeld» im Norden und «Maienweg» im Süden) erschliesst. Sollte die Limmattalbahn nicht realisiert werden, würden wohl Busse zum Einsatz kommen, obwohl der Regierungsrat festgelegt hatte, dass das Niderfeld mit einem schienegebundenen Verkehrsträger erschlossen werden muss. Die Limmattalbahn wird an der Ecke Badenerstrasse in das Niderfeld fahren, dieses auf einem Boulevard durchqueren und es am Knoten Mutschellenstrasse wieder verlassen. An beiden Haltestellen ist ein öffentlicher Platz vorgesehen. Dort sollen Lebensmit-

telgeschäfte, Cafés oder andere Einrichtungen angesiedelt werden. Der motorisierte Individualverkehr wird über drei Knoten ans Niderfeld angebunden. Zwei befinden sich an der Überlandstrasse, einer an der Mutschellenstrasse. Von Letzterem aus soll das Arbeitsplatzgebiet erschlossen werden. Die beiden anderen sind zur Erschliessung des Gebiets mit Mischnutzung und jenes mit den Wohnlagen gedacht. Zentrale Achse ist der Boulevard. Für Autos ist er nicht durchgehend befahrbar. Damit soll Schleichverkehr durch das Quartier verhindert werden. Im gesamten Gebiet ist ein flächendeckendes Tempo-30-Regime geplant. Zudem wird das Niderfeld durch ein dichtes Netz an Fuss- und Radwegen erschlossen. (ZIM)

PARK UND ERHOLUNGSGEBIET

Das Limmattal erhält einen Central Park

Herzstück des neuen Stadtgebiets ist der sogenannte Central Park. Seine Fläche umfasst rund sechs Hektaren. Das sind zwei Hektaren weniger als in der Bau- und Zonenordnung vorgegeben. Ausgeglichen wird dies durch weitere Grünräume im Quartier. Der Park soll einerseits als Erholungsraum für das Quartier dienen und andererseits die Funktion eines Stadtparkes übernehmen. Ziel ist es, dass er von verschiedenen Gruppen genutzt wird. Unter anderem ist vorgesehen, den Teischlabbach zu renaturieren. Geplant sind zudem grössere Wiesenflächen. Bei Bedarf könnten auch Sportanlagen für den potenziellen Schulstandort in den Park integriert werden. Denkbar wäre etwa auch ein Quartierzentrum. Der Park wird von Baumrei-

hen eingefasst sein. Weitere solcher Alleen sind entlang der wichtigsten Verkehrsachsen im Niderfeld sowie entlang der Überlandstrasse vorgesehen. Die bestehenden Familiengärten im Osten und Südosten sollen gemäss Masterplan soweit als möglich erhalten werden. Im nordwestlichen Parkbereich könnten neue Familien- und Gemeinschaftsgärten so gestaltet werden, dass sie Teil des offen zugänglichen Parks sind. Sie würden den Bewohnern für Projekte im Bereich des Urban Gardening zur Verfügung stehen. Kleinere Sportplätze, etwa eine Skateanlage oder Bike Trails sind Gebiet der Gleise möglich. Grundsätzlich sollen sämtliche Freiräume einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität leisten. (ZIM)

LOGISTIK

Quartier soll vor Lärm geschützt werden

Im Nordwesten des Niderfelds ist eine Parzelle für ein Logistikzentrum der Firma Planzer reserviert, da der jetzige Standort im Silberquartier nicht genug Platz bietet. Damit dieses realisiert werden kann, ist zum öffentlichen Gestaltungsplan ein ergänzender Gestaltungsplan notwendig. Wie Bernhard Ruhstaller, Geschäftsführer des Vereins der Grundeigentümer im Niderfeld, gestern sagte, hätte man lieber alles in einem einzigen Gestaltungsplan festgelegt. Ansonsten sei man grundsätzlich zufrieden mit dem Masterplan. Zudem hat sich Planzer an diverse Vorschriften zu halten. So ist etwa die bebaubare Fläche auf rund 70 000 Quadratmeter begrenzt. Die Erschliessung der Ortsgüteranlage muss zudem über das Logistikgebiet

selber erfolgen, also von der Mutschellenstrasse her. Heute kann diese Parzelle via Überland- und Güterstrasse erreicht werden. Diese Anbindung soll künftig jedoch nur noch als Erschliessungsstrasse für das geplante, nördlich des Parks gelegene Wohngebiet fungieren. So werden Anwohner nicht vom Transportverkehr belästigt. Auf der nördlichen Seite der Wohnzone planen die SBB bei der Ortsgüteranlage ein Cargo-Verteilzentrum für die Region. Wie diese Pläne genau aussehen, wisse man zwar noch nicht. Stadtpräsident Otto Müller versichert jedoch, dass sich die Stadt dafür einsetzen werde, dass ein späterer Ausbau der SBB-Anlage zu einem Gateway von nationaler Bedeutung keine Option wird. (ARU)