

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 21 (2008)  
**Heft:** [7]: Dietikon : eine Stadt schafft sich ihr Profil

**Artikel:** Metamorphose : von 1971 bis 2035 in vier Etappen  
**Autor:** Huber, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123519>

### 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:** 13.01.2026

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



# Von 1971 bis 2035 in vier Etappen

Text: Werner Huber  
Fotos: Dominique Marc Wehrli



Ein Dietiker Kind der Hochkonjunktur – nennen wir es Stefan – blickt auf seine Stadt. 1964 geboren erlebt der Junge das grosse Wachstum aus nächster Nähe, gewinnt später Distanz, um im Alter einen Blick zurückzuwerfen. Vier Zeitschnitte zwischen 1971 und 2035 erzählen Stefans Gedanken und Erinnerungen und betten die Phantasie in der Realität ein.

• Dietikon, im Dezember 1971. Stefan steht am Balkongeländer im fünften Stock und blickt auf Dietikon. Am Horizont ragen Baukrane in den Himmel, und inzwischen sind über den Bäumen auch schon die neuen Blöcke zu sehen. Toll! Stefan ist zwar erst sieben, aber alles, was mit Bauen zu tun hat, interessiert ihn. Wenn er bei den Grosseltern in den Ferien ist, nimmt ihn der Grossvater nach dem «Znuni» mit auf die Baustelle. Der Grossvater ist nämlich Polier und baut Häuser; moderne, mit Flachdach, Balkonen und mit Rollläden statt der altmodischen Klappläden. Auch Stefans Familie wohnt im fünften Stock eines solchen Hauses, mit Laubgang und Kehrichtabwurf. Stefan ist auch schon mal mit Freunden auf einer Baustelle gewesen, und bald schon soll es ja eine ganz grosse im Zentrum geben, hat der Grossvater erzählt. Ein neuer Bahnhof wird gebaut, sogar mit einer U-Bahn-Station. Das wird aufregend, wenn alle Häuser neben der Kirche abgerissen werden. Dann wird es sicher auch eine neue Migros geben; der heutige Laden ist einfach zu klein. Darum fährt Stefans Mutter oft ins neue Shoppingcenter nach Spreitenbach. Manchmal dürfen Stefan und seine Freunde im roten Volvo mit dem weissen Dach mitfahren.

Die Fakten zur Fiktion: In Dietikon schiessen seit den Fünfzigerjahren die Blöcke wie Pilze aus dem Boden. 1959 legte der Stadtplaner und Architekt Hans Marti einen Entwicklungsplan für Dietikon vor. Im Dorfzentrum machte er Tabula rasa und sah eine neue «City» vor (Seite 14). Das übrige Gebiet gestaltete er als zusammenhängenden Grünraum, in den Wohnhausscheiben unterschiedlicher Form und Grösse eingestreut sind. Ein radikaler Vorschlag – so scheint es zumindest auf den ersten Blick. Betrachtet man den Plan genauer, stellt man fest, dass zahlreiche Gebäude auf Martis Plan damals schon gebaut waren, vor allem im Gebiet Altberg, im Gjuch und beidseits der Badenerstrasse. Es waren die Pioniere der Agglomeration, drei-, vier-, vielleicht auch fünfgeschossige Häuser mit einem Satteldach und Fensterläden. Meist standen sie akkurat in einer Reihe mit Abstandsgrün dazwischen.

Ab Mitte der Sechzigerjahre brachen die Architekten dieses Muster auf und gestalteten Arealüberbauungen aus Gebäuden unterschiedlicher Grösse und Form. Hochhäuser setzten Akzente, und aus dem Abstandsgrün wurden gestaltete Aussenräume. Beispiele dafür stehen im Staffelacker, aber auch im Schönenwerd. Die einzelnen Gebäude sind zwar nicht so gross wie auf Martis Plan, weshalb den Siedlungen der grosse Atem fehlt, doch insgesamt unterscheiden sich der Plan von 1959 und die in den folgenden 15 Jahren erstellte Stadt nur wenig. Einzig im Zentrum wurde der Entwicklungsplan bald zur Makulatur. →

Die ersten Dietiker Wohnsiedlungen waren ländlich-sittlich wie die Siedlung «Wigarten», aus den frühen Fünfzigerjahren.

## → Nach dem grossen Boom

Dietikon, im Mai 1989. Stefan schwelgt in Erinnerungen. Seit er an der ETH Zürich Architektur studiert und in einer WG im Zürcher Kreis 4 wohnt, ist der 25-Jährige nur noch selten in Dietikon. Heute ist er wieder mal bei seinen Eltern zu Besuch. Seit neun Jahren wohnen sie in einem Einfamilienhaus im Blüemliquartier, wie die Gegend wegen der Blumen-Strassennamen heisst. Ein solcher Aufstieg gelang den Eltern vieler seiner Kameraden, wie er kürzlich an einer Klassenzusammenkunft erfahren hat. Die Ansprüche steigen eben, und viele träumen vom eigenen Haus – auch wenn Stefan im Studium gelernt hat, dass das falsch ist, weil die ‹Hüsli› zu viel Land fressen.

Vor dem Essen spaziert Stefan noch durch seine Kindheit. Das Zentrum lässt er heute weg; während der Bauzeit war er oft genug dort, und so berauscheinend ist das Ergebnis ja auch nicht. Lieber schlendert er durch die Strassen seiner Jugend. Die Häuser der Sechzigerjahre sind, schneller als andere, sanierungsbedürftig geworden; manche haben einen dicken Pullover aus Wärmedämmung und Eternitschindeln erhalten. Stefan schüttelt den Kopf: Merkt denn niemand, dass das so gar nicht hierher passt? Doch, was wäre die Alternative? Verputzte Aussendämmung soll man ja auch nicht machen, das sei ‹unehrlich›, hat er an der ETH gelernt. Auch das Haus, in dem er aufgewachsen ist, hat einen Panzer aus grossen Tafeln erhalten; das ginge ja noch – aber warum ausgerechnet braun?

**Die Fakten zur Fiktion:** Die Ölkrisse der frühen Siebzigerjahre beendete auch in Dietikon das grosse Wachstum. Die Hochkonjunktur brachte zwar in kurzer Zeit viele Einwohner, aber sie hatte auch die Finanzen der Gemeinde strapaziert. Diese musste Strassen, Wasser- und Abwasserleitungen bauen, aber auch Schulen und Kindergärten bereitstellen. Den grossen Ausgaben standen jedoch nur geringe Steuererträge gegenüber, denn die neuen Mieter waren meist junge Familien mit Kindern, die sich ihre Existenz erst aufbauten. Schon früh hatte die Gemeinde dieses Problem erkannt und führte bereits 1962 einen Planungswettbewerb für eine Landhauszone im Gebiet Rüteren durch. Gebaut wurde vorerst nichts. Erst in den Siebzigerjahren erschloss die Gemeinde das Gebiet, das in der Folge sukzessive bebaut wurde. Heute hat das Weinbergquartier die besten Standortqualitäten. Mit diesem Vorgehen versuchte die Gemeinde auch, die Neu-Dietiker von einst im Ort zu behalten, falls sie sich ein eigenes Haus leisten konnten und aus den Wohnsiedlungen der Fünfziger- und Sechzigerjahre auszogen.

Diese Überbauungen der ersten Generation wurden nach zwanzig bis dreissig Jahren erstmals renovationsbedürftig. Meist ersetzte man Küchen, Bäder und Fenster, strich die Fassaden nach der neusten Mode oder verpackte die schlecht gedämmten Bauten in eine Aussendämmung. Die Wohnungsgrundrisse blieben in der Regel unverändert, allenfalls vergrösserte man die Balkone. Denn die so renovierten Wohnungen liessen sich in den frühen Neunzigerjahren nach wie vor gut vermieten. Allmählich verloren die grossen Siedlungen ihren geschlossenen Charakter. Die einzelnen Bauten gehören meist unterschiedlichen →

**1 Die Hochhäuser der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund stammen von 1969 und werden nun umfassend saniert.**

**2 Ein Teil der Siedlung an der Gassackerstrasse wurde renoviert, aufgestockt und den heutigen Bedürfnissen angepasst.**



1



2

→ Besitzern, die oft unkoordiniert renovierten und so ein Haus ums andere aus dem Ensemble kippen liessen. Nur wer genau hinschaut, erkennt eine Siedlung als Einheit.

### Sanieren ist mehr als bloss Kosmetik

Dietikon, im August 2008. Stefan ist ausgeruht. Drei Wochen Ferien haben dem 44-Jährigen gutgetan, vor allem die dritte Woche im eigenen Garten. Vor vier Jahren sind Stefan, seine Frau Andrea und die beiden Kinder ins eigene Haus gezogen, oben im Weinberg. Sie mussten schon ein paar hunderttausend Franken aufwerfen, um das 25-jährige Haus in Schuss zu bringen. Als ausgebildeter Architekt hatte Stefan die guten Ideen – und als Leiter eines Immobilienfonds konnte er sich das auch leisten. So mir nichts, dir nichts ist die Familie nicht nach Dietikon zurückgekehrt; die Stadtwohnung im Seefeld hatte ihre Qualitäten und Dietikon nicht den besten Ruf. Vierzig Prozent Ausländeranteil, da überlegt man es sich zweimal, hierherzuziehen, vor allem wegen der Kinder. Tatsächlich ist der achtjährige Lars in seiner Klasse beinahe in der Minderheit, und die Eltern beobachten die schulischen Leistungen ihres Sohnes aufmerksam. Wenn möglich sollte er ins «Gymi» kommen! Sarah, das jüngere Kind, findet es ganz toll im Kindergarten und erzählt begeistert von neuen Spielen und fremdem Essen.

Manchmal geniesst es Stefan, wenn er abends am Bahnhof ankommt und der ganze Platz fast wie im Süden von Leben erfüllt ist. Doch er weiss auch, mit welchen Problemen die Gemeinde kämpft: Der Verdrängungseffekt macht ihr seit einigen Jahren immer mehr zu schaffen. Weil die Stadt Zürich viele Leute anzieht, werden die günstigen Wohnungen immer knapper; die tiefen Einkommensschichten ziehen aus Zürich weg – zum Beispiel nach Dietikon. Hier gibt es noch günstige Wohnungen. Für den Mittelstand sind sie zu klein, für die Eigentümer aber ein gutes Geschäft: anständige Erträge für wenig Aufwand.

Die Fakten zur Fiktion: Diese Probleme zeigen sich nicht in allen Quartieren gleichermassen; betroffen sind vor allem die Siedlungen der ersten Generation. Die Stadt Dietikon erstellt selber keine Wohnbauten, doch sie versucht, die Grundeigentümer zu Sanierungen oder Neubauten zu bewegen. Damit sollen die Wohnungen für breitere Bevölkerungsschichten wieder attraktiv werden. So wird die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund ihre beiden Siedlungen sanieren und im Dreieck zwischen Bahn und Limmat eine dritte Siedlung erstellen. Die beiden Hochhäuser stammen von 1969, die anderen Gebäude entstanden Anfang der Siebzigerjahre und sind noch weitgehend im Ursprungszustand erhalten. Neben der Sanierung von Küchen, Bädern, Fenstern und Fassaden überlegt sich die Genossenschaft, die Bauten gestalterisch zu verbessern, und sie sucht nach Lösungen, die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren. Das erhöht natürlich die Miete: Von derzeit 800 Franken pro Monat für eine Viereinhalbzimmerwohnung dürfte sie auf 1100 bis 1200 Franken steigen.

Auch die Genossenschaft Schächli im Quartier Altberg will ihre Bausubstanz erneuern; das Quartier direkt am Bahnhof und unmittelbar an der Limmat hätte ein grosses Potenzial. Die Stadt unterstützt Liegenschaftenbesitzer, wenn sie etwa auf ihre Gebäude ein zusätzliches Attikageschoss setzen möchten. Mit dieser Verdichtung kann mit wenig Aufwand mehr und hochwertiger Wohnraum geschaffen werden. Beispiele dafür gibt es an der Gertrudstrasse im Schönenwerd, an der Gassacker-, Brei-

ti- und Hofackerstrasse. Die Idee eines Sanierungswettbewerbs musste die Stadtverwaltung aus Geldmangel auf Eis legen. Alle zwei Jahre wollte sie die beste Sanierung mit 50 000 Franken honorieren. Immerhin kann die Stadt trotz Finanzknappheit das Alters- und Gesundheitszentrum um- und ausbauen.

In Zukunft kann man in Dietikon nicht mehr nur in den Quartieren südwestlich der Bahn wohnen, sondern auch in den bislang abgelegenen Industriegebieten. Im zentrumsnahen Limmatfeld – dem ehemaligen Rapid-Areal – sind die Baumaschinen bereits aufgefahren, um ein neues Stadtquartier mit Wohnungen und Läden zu bauen (Seite 28). Die Naturschutzgebiete um den alten Limmatlauf liegen direkt vor der Haustüre, und eine neue Fussgängerbrücke soll demnächst auch den renaturierten einstigen Flusslauf in den Geroldswiler Auen erschliessen.

### Der Blick zurück auf dieses Heft

Dietikon, im Februar 2035. Stefan sitzt zwischen Kartons. Seine Frau Andrea und er, beide inzwischen gut siebzig, werden das Haus verlassen und in eine Stadtwohnung im Limmatfeld umziehen. Zeit also, das Archiv aufzuräumen und in alten Unterlagen zu schmökern. Ein schon leicht vergilbtes Heft tritt zutage: «Dietikon: Eine Stadt schafft sich ihr Profil» vom Verlag Hochparterre 2008. Was war aktuell? Ach ja, der hohe Ausländeranteil, Stefan erinnert sich: Türken, Kosovaren und Albaner waren Thema an den Stammtischen. Davon spricht heute niemand mehr. Viele der einstigen «Secondos» haben Karriere gemacht, manche wohnen heute im Weinbergquartier. Zahlreiche Familien mit tiefen Einkommen und bildungsferne Schichten sind aus Dietikon weg an die Ränder der Agglomeration gezogen, weil sie sich die Mieten nicht mehr leisten können. Dietikon ist zu einem attraktiven Wohnort geworden.

Viel verändert sich zurzeit in den sechzig- bis siebzigjährigen Quartieren der Nachkriegszeit. Etliche Blöcke sind Neubauten gewichen, andere stehen auf der Abbruchliste. Stefan ist immer wieder überrascht, welche filigranen Gebäude sich unter den Isolations- und Fassadenpanzern verbergen – gerade letztthin bei den EKZ-Bauten im Grien, die wieder im Glanz von 1964 erstrahlen. Die neuen Isolationsmaterialien erreichen fantastische Dämmwerte und sind doch bloss wenige Millimeter stark. Seit die Energieeffizienz zum Verkaufsargument geworden ist und die Industrie gemerkt hat, dass sie damit Geld verdienen kann, läuft das Geschäft wie geschmiert. Solaranlagen für die Elektrizität und Warmwasser gehören heute so selbstverständlich zu einem Neubau wie Kühlschrank und Herd. Die Stadt hat mit dem Projekt «Dietikon 2020» vor 15 Jahren selbst einen Meilenstein gesetzt. Heute wirkt das ganz in Solarzellen gekleidete Hochhaus bereits etwas anachronistisch, für die gleiche Leistung wäre mittlerweile nur noch ein Viertel der Fläche nötig.

Beim Blättern durch das alte Heft stellt Stefan fest, dass der Verkehr offenbar das Einzige ist, das nach wie vor nicht in den Griff zu kriegen ist. Der Liter Benzin kostet nun zwar schon deutlich mehr als ein Cappuccino in der «Golden Tomate», aber spürbar weniger Autos sind es dennoch nicht geworden. Immerhin ist das Dietiker Zentrum weitgehend autofrei, seit die Mutschellenstrasse vor wenigen Jahren als Südostumfahrung gebaut wurde. Dafür stauen sich die Autos jetzt einfach an anderen Orten. Aber das ist ja auch nichts Neues, denkt sich Stefan und legt das Heft in die Kiste zurück. •



Neubau Stadthalle, 2003 ② Plan S. 22

Im Frühling 2001 brannte die 30-jährige Stadthalle ab: Brandstiftung nach Einbruch. Den Wettbewerb für einen Neubau gewannen die Architekten Preisig + Wasser. Ihr Projekt lehnt sich funktional an die alte Halle, Technik und Ausstattung wurden angepasst. Im UG und EG gibt es Platz für 900 und 1000 Besucher, ergänzt wird das Angebot durch eine Bar, Sitzungszimmer und Garderoben für Sportler und Künstler. Foto: Gaston Wicky

--> Adresse: Fondlistrasse 15

--> Bauherrschaft: Genossenschaft Stadthalle Dietikon

--> Architektur: Preisig + Wasser Architekten, Dietikon

--> Wiederaufbaukosten: CHF 12,3 Mio.



Aufstockung Mehrfamilienhaus, 2006 ⑩

Bei der Sanierung wurde das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1956 verlängert und das Walmdach durch Attikawohnungen ersetzt. Damit wirken die neuen Balkone nicht aufgesetzt, und die 3-Zimmer-Wohnungen an der Westseite erhielten zwei Zimmer mehr. Die alte Fassade wurde lediglich neu gestrichen, eine bessere Wärmedämmung wird durch neue Fenster und die erhöhte Dämmung der Kellerdecke und des Dachs erreicht.

--> Adresse: Gertrudstrasse 7

--> Bauherrschaft: L. und S. Christen, ARGE ASGI, Uetikon am See

--> Architektur: Scagnetti & Schait, Zürich

--> Anlagekosten (BKP 1-9): 1,77 Mio.



Kindergarten Zentral I und II, 2005 ⑥

Noch immer stehen in Dietikon Reste der Betonmauer, die im Zweiten Weltkrieg aus dem Ortszentrum eine Festung machte. So auch im einstigen Schulgarten. Ken Architekten zogen die Mauer in ihr Projekt für zwei Kindergärten ein. Zwei Betonwinkel ruhen auf der Mauer, bilden Dach und Rückwand; der Zugang erfolgt durch die dicke Mauer. Seitlich öffnen sich die Kindergärten auf die Höfe. Ein Kern nimmt Garderobe, WC, Küche und Abstellraum auf.

--> Adresse: Schulstrasse 7

--> Bauherrschaft: Stadt Dietikon

--> Architektur: Ken Architekten, Baden

--> Landschaft: Kuhn Truniger, Zürich

--> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 1,5 Mio.



Wohnpark Sonnegg, 2006 ⑦

Die Überbauung liegt auf einem dreieckigen Grundstück zwischen der wenig befahrenen Birmensdorferstrasse und der Autobahn; ein begrünter Wall schützt die Häuser vor dem Lärm. In den vier Baukörpern finden 49 Eigentumswohnungen Platz, die mit grossen, nach Südwesten ausgerichteten Balkonen und Terrassen ausgestattet sind.

--> Adresse: Birmensdorferstrasse

--> Bauherrschaft: Suisse Promotion Immobilien AG, Zug

--> Projektentwickler: Implenia Development AG, Dietlikon

--> Architektur: Dachtler Partner, AG für Architektur, Horgen

--> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 21 Mio.



Erweiterung Schulhaus, 2006 ⑧

Das Schulhaus Steinmürli ist ein Werk von Jacob Padrutt von 1957. Enzmann + Fischer erweiterten die Anlage. Um die Höhe zu reduzieren, gruben sie das Schulhaus ins Gelände ein und rückten den Eingang ins Hochparterre. Vier «Lichträume» leiten das Tageslicht bis ins Untergeschoss. Die genoppten Betonelemente der Fassaden sind mit Kunstharz gestrichen. Die Turnhalle strickt den Campus vorne weiter.

--> Adresse: Steinmürlistrasse 13

--> Bauherrschaft: Stadt Dietikon

--> Architektur: Enzmann + Fischer, Zürich

--> Landschaft: Stefan Koepfli, Luzern

--> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 16 Mio.



Sanierung Wohnsiedlungen, 2009 ⑯ ⑮

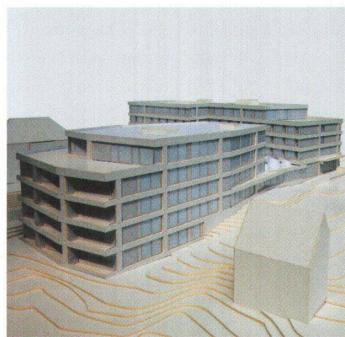
Die beiden Hochhäuser (Baujahr 1969) und die übrigen Häuser der Siedlungen Dietikon 1 und 2 (Baujahre 1972 und 1973) sind sanierungsbedürftig. Zwingend ist die Sanierung von Küchen, Bädern, Fenstern und Fassaden, bei den Hochhäusern kommen Anforderungen der Feuerpolizei dazu. Grundrissverbesserungen werden geprüft, Mieterwünsche möglichst berücksichtigt.

--> Adresse: Glanzenbergstrasse 12, 26-28 (Dietikon 1), Schöneggstrasse 159/161 (Dietikon 2)

--> Bauherrschaft: Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, Zürich

--> Architektur: Galli & Rudolf, Zürich

--> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 20 Mio.



Alters-/Gesundheitszentrum, 2011 ⑯

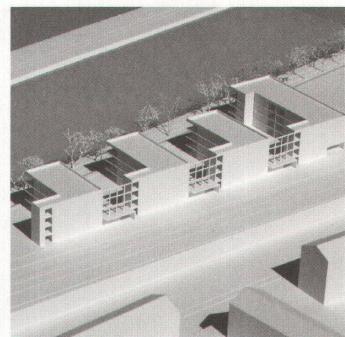
Das Alters- und Gesundheitszentrum Ruggacker von 1967 wird umgebaut und erweitert: Das Haus Ruggacker 1 wird als Pflegeheim saniert und umgebaut. Anstelle der kleinen Alterswohnungen des Gebäudes Ruggacker 2 entsteht ein Neubau mit Zimmern für Pensionäre. Das aus dem Wettbewerbsprojekt «Traumschiff» hervorgegangene Projekt bindet beide Teile zu einem Ensemble zusammen. Insgesamt wird das Zentrum 143 Personen Platz bieten.

--> Adresse: Bremgarterstrasse 39

--> Bauherrschaft: Stadt Dietikon

--> Architektur: Niedermann Sigg Schwendener Architekten, Zürich

--> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 32 Mio.



Wohnüberbauung Limmatblick, 2011 ⑯

Die Überbauung entsteht auf einem spitz zulaufenden Areal zwischen Bahnlinie und Limmatufer. In den vier Gebäuden finden 40 Wohnungen Platz. Die Winkelform der Baukörper und transparente Wände schützen die gegen Fluss und Grünraum orientierten Höfe vor Lärm. Direkt nebenan liegt die S-Bahn-Station Glanzenberg.

--> Adresse: Limmatweg/Zürcherstrasse

--> Bauherrschaft: Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, Zürich

--> Projektentwickler: Implenia Development AG, Dietlikon

--> Architektur: s.a.c.h Architekten, Zürich

--> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 18 Mio.