

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 100 (2013)  
**Heft:** 4: Limmattal = Vallée de la Limmat = Limmat valley

**Artikel:** Gefässe des Wandels  
**Autor:** Joanelly, Tibor  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-515073>

#### **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:** 16.01.2026

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

# Gefässe des Wandels

## Areal-Städtebau in Schlieren und Dietikon

Text: Tibor Joanelly, Bilder: Dominique Marc Wehrli Die Vorstadt wird städtisch. Drei grosse Arealentwicklungen mit zusammen mehr als zwanzig Hektaren Fläche zeigen im Limmattal die Möglichkeiten und Grenzen des Städtebaus auf. Dieser kann Stadtentwicklung nicht mehr steuern und findet als deren Hintergrund und Vorlage eine aktuelle Aufgabe. Städtebau als Gefäss des Wandels ist die Weiterführung der Architektur über das einzelne Gebäude hinaus, mit erweiterten Mitteln.

Es sind nur etwas mehr als zwei Jahre vergangen, seit Angelus Eisinger an dieser Stelle die grossen baulichen Entwicklungen in den Vorstädten Zürichs mit «Montageplätzen des urbanen Wohnens» bezeichnete (wbw 10|2010). Er bezog sich damit auf die neuen, hoch verdichteten Quartiere, wie sie in den Transformationsgebieten der Agglomeration heranwachsen. Seine Einschätzung fiel zwiespältig aus: Er diagnostizierte eine Architektur, die «von Werbeabteilungen der Immobilienentwickler aus Versatzstücken [...] der Stadt» konstruiert werde, «dort, wo man Stadt nie wollte». Er sah aber auch und gerade in den Vorstädten die Chance, mittels Planung zu einer «kraftvollen Imagination» eines eigenen Selbstverständnisses zu finden. In Schlieren und Dietikon nehmen nun die «Montageplätze» Gestalt an, die Neubauten verdichten sich zu Stadträumen und lassen Schlüsse auf das werdende Ganze zu. Eisinger kritisierte, dass bei privaten Projektentwicklungen nur «eindeutig ausgerichtete» Zielgruppen ins Auge gefasst würden und wandte sich zudem gegen einen Städtebau, der «an der Arealgrenze aufhört». Gerade in Schlieren zeigt sich aber, dass ein an das Areal gebundener Städtebau auch über die Grundstücks-grenze hinaus kommunizierende Strukturen hervor-

bringen kann, wenn er eng durch die öffentliche Hand moderiert wird – denn nur diese kann im Interesse der Öffentlichkeit wie auch der einzelnen Grundbesitzer die Qualität des öffentlichen Raums sicherstellen.

### Offene Areale

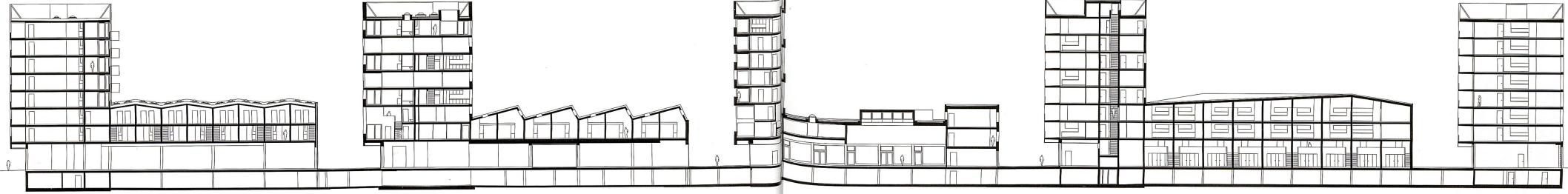
Das Färbi-Areal in Schlieren liegt nördlich des Bahnhofs in einem ehemaligen Industriegebiet und misst eine Fläche von 4,4 Hektaren. Es wird von der Firma Halter entwickelt und zusammen mit dem angrenzenden Geistlich-Areal unter dem Namen «Am Rietpark» vermarktet. Grundlage dafür ist ein Masterplan von Galli Rudolf Architekten und Andreas Geser, der auf dem Resultat eines Studienauftrags im selektiven Verfahren von 2003 basiert. Zehn Jahre später sind auf dem Areal die Hälfte der Bauten auf den acht Baufeldern realisiert, darunter ein Gebäude von Novaron Architekten, ein Hochhaus von Dietrich Schwarz (würuber wir im Mai-Heft berichten werden) und drei von vier Gebäuden des Büros von Andreas Galli und Yvonne Rudolf. Im Bau sind weitere Bauten von EM2N sowie Slik Architekten. Der Masterplan für das Färbi-Areal ordnet in Form und Nutzung hybride Gebäudekörper entlang der Bahnlinie und einer parallel zu ihr laufenden Strasse um einen ebenfalls längs dazu angelegten Park, gestaltet von Andreas Geser. Dieses zentrale Element wurde durch die Stadt Schlieren ein-gebracht: Seine langgestreckte Form beruht auf den Gewässerabstandslinien des eingedolten Rietbachs. Die nördlich davon gelegenen stiefförmigen Gebäude bestehen bis auf eine Ausnahme aus einem hohen, ost-west-orientierten und quer zum Tal gerichteten, stehenden Gebäuderiegel mit Wohnungen über einem liegenden dreigeschossigen Sockel, der Gewerbe- und Wohnnutzungen kombiniert. Sie sind entlang von Strasse und Park so aufgereiht, dass sie zusammenhängende Fluchten mit Gewerberäumen oder Ateliers auf



Der neue Rietpark in Schlieren mit Bauten von Galli Rudolf und dem Hochhaus von Dietrich Schwarz



Situations «Am Rietpark» in Schlieren; das Färbi-Areal ist rot umrandet, östlich davon liegt das Geistlich-Areal; beide Areale werden durch den Rietpark verknüpft.



Längsschnitt durch die Bauten A1 – A4 auf dem Färbi-Areal von Galli Rudolf und Novaron (ganz rechts)

Erdgeschossniveau bilden und durch ihre Stellung ein Netz sekundärer Erschliessungsflächen aufspannen. Diese schmalen Gassen verbinden Park und Strasse und dienen als Zugänge zu den Wohnungen in den oberen Geschossen sowie weiteren gewerblichen Nutzungen. Fussabdruck, Form und Stellung der Baukörper scheinen bildlich und morphologisch von den umliegenden Gewerbegebäuden übernommen und schaffen eine Einheit mit dem umgebenden Quartier. Der Masterplan erreicht eine räumliche Verflechtung mit den angrenzenden Arealen, die völlig selbstverständlich wirkt. An der Schwelle vom privaten zum öffentlichen Raum wird deutlich, wie die entsprechenden Interessen Hand in Hand arbeiten können: Bis auf die unglücklicherweise in die Trottoir-Flucht reichende Ausfahrt einer Tiefgarage ist der Strassenraum arealseitig einheitlich geprägt, von der Gebäudekante über das Trottoir und die baumbestandenen Parkplätze bis zum Rinnstein. Ein zusammenhängendes Strassenbild soll über ein durchgehendes Gestaltungskonzept der Stadt Schlieren und entsprechende Auflagen bei kommenden Baubewilligungsverfahren sichergestellt werden.

Dieses Bebauungsmuster findet seine Fortsetzung auf dem benachbarten, 7,8 Hektaren grossen Geistlich-Areal: Der von EM2N und Schweingruber Zulauf erarbeitete Masterplan schreibt es mit Einzelbauten von ähnlicher Grösse, aber anderer Typologie fort. Als Resultat eines eben entschiedenen Wettbewerbs für Wohnbauten, den das Zürcher Büro Enzmann Fischer gewann, schliesst nun ein Hoftyp an die bestehende Bebauung an.

Gerade weil die Stadt «hier draussen» noch nicht gebaut ist oder das Bestehende bis auf Weniges vollständig ersetzt wird, bietet sich in der sich schnell verändernden Vorstadt die Gelegenheit, Vorstellungen zum Städtebau im Gegensatz zur Kernstadt neu zu entwickeln und umzusetzen – mit etwas Glück auch über die Planungseinheit des Areals hinaus.

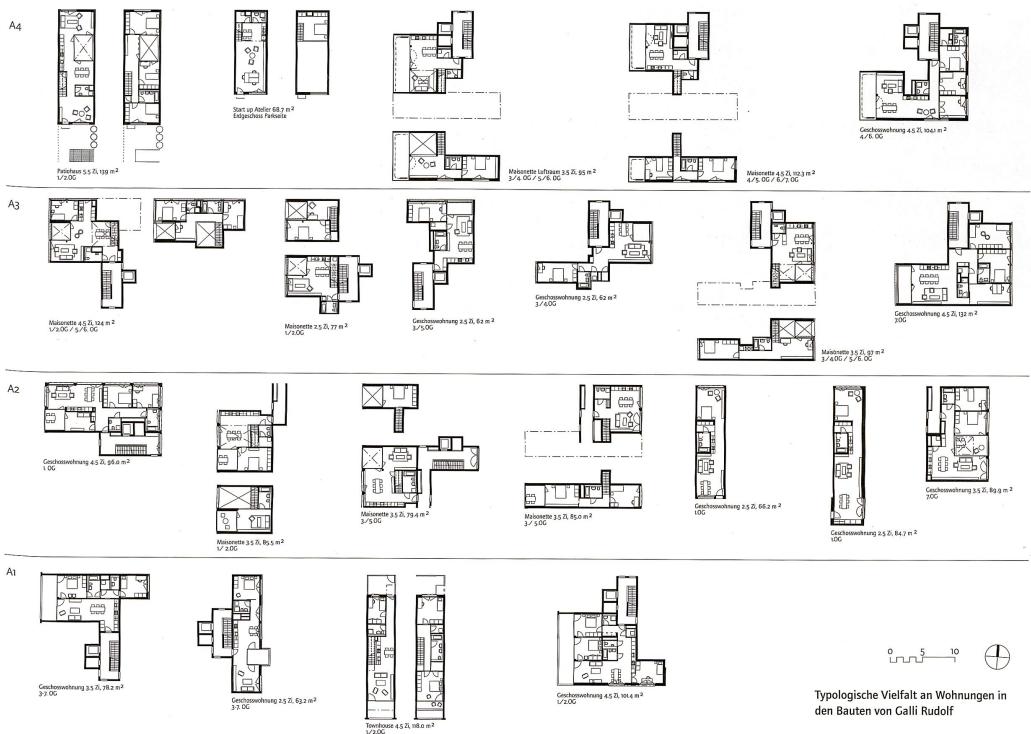
### Arealstile

Stadtentwicklung folgt im Allgemeinen der unsichtbaren Hand wirtschaftlicher Entwicklungen und an diesen sind viele verschiedene Akteure beteiligt. Architektur und Städtebau sind nur zwei dieser gestaltenden Kräfte. Entgegen dieser Einschätzung werden ihnen noch immer exklusive raumordnende und planerische Kompetenzen zugeschrieben; tatsächlich aber vollzieht sich der Wandel der Vorstadt zunächst ohne ihr Zutun. Architektur und Städtebau stellen für die werdende Stadt den Hintergrund und liefern, zugespielt formuliert, marktgerechte Bilder – ganz so, wie es Angelus Eisinger in seinem Text feststellt. Dennoch: Städtebau könnte, mit einer «kraftvollen Metapher» gesprochen, auch als Gefäß des Wandels gesehen werden, und in der Art, wie Gefäße jeweils nach dem richtigen Verhältnis von Zweckbestimmung, Form und Stil vergleichbar sind, so wird Städtebau zu einer Frage der Angemessenheit gegenüber dem Ort oder den Bedürfnissen von Öffentlichkeit, Bauherrschaft und Architekten.

Vollkommen anders als in Schlieren wird in Dietikon unter dem Namen «Limmattfeld» und nach Plänen von Hans Kollhoff das Rapid-Areal, ein weiteres ehemaliges Industriegebiet erschlossen und städtebaulich inszeniert. Das ebenfalls direkt an der Bahnlinie liegende, 8,6 Hektaren grosse Areal umfasst elf Felder, von denen aktuell vier überbaut sind. Unter den beteiligten Architekten finden sich Giger/Guyer, Stüheli Architekten sowie eine Schar jüngerer Büros aus Zürich; Adolf Krischanitz zeichnet für einen Bau verantwortlich, für einen weiteren das Büro von Hans Kollhoff. Der Bebauungsplan folgt einem klassischen städtebaulichen Muster mit regelmässigem Strassenraster, Stadtplatz und teils offenen, teils geschlossenen Blöcken sowie einem Hochhaus (von Huggenberger Fries) am Eingang des Areals. Die Nutzungen sind zumeist vertikal geschichtet – oben Wohnungen und auf Strassen-

**Färbi-Areal Schlieren (Am Rietpark)**  
 Arealgrösse: 4,4 Hektaren  
 Auftraggeber Arealentwicklung: Halter Entwicklungen, Zürich  
 Masterplan/Gestaltungsplan: Galli Rudolf Architekten, Andreas Giser Landschaftsarchitekten  
 Architektur: Galli Rudolf, Novaron, Dietrich Schwarz, EM2N, SLIK  
 Verkehrsplaner: Enz & Partner  
 Termine: Studienauftrag 2003, Gestaltungsplan 2005, Realisation einzelner Baufelder 2006–15

**Geistlich-Areal Schlieren (Am Rietpark)**  
 Arealgrösse: 7,8 Hektaren  
 Auftraggeber Arealentwicklung: Geistlich Immobilien, Schlieren  
 Masterplan/Gestaltungsplan: EM2N Architekten, Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten (Gestaltungsplan umgesetzt von Planpartner)  
 Architekt: Enzmann Fischer (weitere Projekte in Vorbereitung)  
 Verkehrsplaner: Enz & Partner  
 Termine: Studienauftrag 2007, Gestaltungsplan 2011, Realisation einzelner Baufelder ab 2014



Typologische Vielfalt an Wohnungen in den Bauten von Galli Rudolf



Erschliessungssachse als Verbindung von Strassen- und Parkraum

niveau sowie im Mezzanin Geschäfte oder Büros. Im Gegensatz zum Masterplan von Galli Rudolf in Schlieren setzt Kollhoffs Entwurf auf die bildhafte Wirkung der Stadt des 19. Jahrhunderts; die Morphologie der umgebenden Quartiere findet weder in den Grössen der Baublöcke noch in der Art der Bebauung eine Entsprechung – im Limmatfeld selbst wähnt man sich aber an einem Ort mit Geschichte (oder ihrer Parodie).

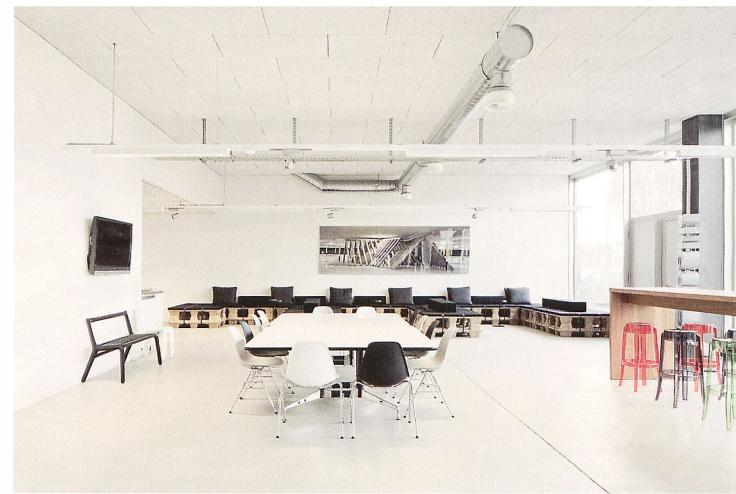
Beide Stadtentwürfe – Schlieren wie Dietikon – funktionieren indessen als lebensfähige Modelle, die in der Agglomeration Zürich verkauft, vermietet und nachgefragt werden. Der Masterplan von Galli Rudolf reagiert angemessen auf die sich wandelnde und von Gewerbebauten geprägte Umgebung, und die realisierten Bauten zeigen einen verhalten industriellen, aber entschieden modernen Ausdruck. Die Angemessenheit der Planung von Hans Kollhoff wäre eher im ideellen Kontext des Kleinstädtischen oder in Neu-Berlin zu suchen, und der erste fertiggestellte, vom Berliner Büro jedoch nicht bis in die Details geplante Bau schlägt eine entsprechende architektonische Sprache an (siehe separater Kommentar auf Seite 19). Angesichts der Verschiedenheit der städtebaulichen Ansätze in Schlieren und Dietikon ist es richtig, von Areal-Stilen zu sprechen und Bedeutung, Zeitbezug und Potenzial der Architektur jeweils vor diesem Hintergrund zu verhandeln.

#### Typologie und Detail

Galli Rudolf haben sich bei der Entwicklung von Masterplan und Bauten in Schlieren eines funktionalen und robusten Szenarios bedient, das Nutzungen, Baukörper und Aussenräume hybridisiert. So sind innerhalb der Gebäude die Nutzungen derart gemischt, dass diese klar einem traditionellen städtischen Verständnis widersprechen und der Vorstadt ein eigenes Gesicht aufprägen. Die Sockel der Gebäudekörper nehmen etwa Gewerbehallen, überhohe Atelierräume (für Wohnen oder publikumsorientiertes Kleingewerbe) sowie darü-



Durch eine Serie von Bautypen geprägter Straßenraum mit «vorstädtischem» Charakter



Loungebereich einer gewerblichen Nutzung im überhohen Erdgeschoss einer der Bauten

ber Maisonette-Wohnungen auf. Die aufgesattelten Riegel beinhalten wiederum je drei bis vier verschiedene Wohnungstypen, von der raumreichen Maisonette unten bis zur kleinen Geschosswohnung oben. Die zwischen den Gebäuden und quer zur Strasse liegenden Zonen werden konsequenterweise gleichzeitig als Erschliessung, Anlieferung, Sitz- oder Spielplatz genutzt und sind typologisch zwischen Strasse und Hofraum anzusiedeln – sie sind tatsächlich die «Montageplätze» einer hier entstehenden ortsspezifischen Urbanität. Besonders deutlich wird diese hybride Räumlichkeit an der Kante zum längs gerichteten Park, wo die Bewohner der Ateliers im Erdgeschoss als Pioniere den öffentlichen Raum kolonisieren: Tische, Gartenliegen, Grillutensilien, Pflanztröge und allerlei Privates wird auf den gekiesten Weg gestellt und kontrastiert mit provisorischem Flair zum gepflegten, mit Sumpfzypressen bepflanzten Park. An einer parkseitigen Ecke aber hat sich bereits ein Pizza-Imbiss eingemietet und sein Boulevard-Mobiliar steht einträglich neben den privaten Lounge-Möbeln seiner Nachbarn.

Die bisher von Galli Rudolf erstellten drei Bauten sind alle nach einem klaren typologischen Muster entworfen; die besagten Mischnutzungen im Sockel und der variable Mix verschiedener Wohntypologien im aufgesattelten Riegel wiederholen sich auf dem längs gerichteten Areal so, dass Anklänge an zwei von Steven Holl in den 1980er Jahren herausgegebenen Hefte aus der Reihe «Pamphlet Architecture» sichtbar werden und man von einem «alphabetischen» Städtebau mit Typen sprechen kann: I-L-L-L-L-I.<sup>1</sup> Wenn man die Typologie als Mittlerin zwischen Zeichen, Kategorien, Gebräuchen, Konventionen und dem architektonischen Entwurf auffasst<sup>2</sup>, so wird auf dem Färbi-Areal in Schlieren deutlich, dass die heutige Stadt eine Vielheit an Lebensentwürfen umfasst und ihr Städtebau nicht darum herum kommt, diese in den Entwurf einzuschliessen. Städtebau verstanden als Serie von Typen

und deren Variation setzt einen Grossteil der gestalterischen Energie in die grundlegende, den Typen innerwohnende Regel; wenn diese wie in Schlieren die Vielheit mit einbezieht, so verliert das architektonische Detail an Bedeutung. Entsprechend kann die flache Detaillierung der Bauten im Färbi-Areal vielleicht kritisiert werden; ähnlich griff aber gerade der Städtebau des 19. Jahrhunderts auf normierte und vereinfachte Details zurück. Der Spagat zwischen Wiederholung und Variation gelingt Galli Rudolf überraschenderweise dennoch viel besser als Hans Kollhoff in Dietikon, der sich dort ja gerade auf die Kleinteiligkeit des 19. Jahrhunderts beruft. Das von Galli Rudolf entworfene, ursprünglich von Kollhoff gelehrt «funktionale Szenario» schafft Regeln, die nicht in erster Linie formal begründet sind, sondern mit der Durchmischung der Nutzung spielen. In Dietikon dagegen liegt die Variation eher in der Parzellierung der einzelnen Baufelder und ihrer Bebauung durch unterschiedliche Architekten, was mit dem Ausfüllen gestalterischer Spielräume zu einer grotesken, an den Historismus gemahnenden stilistischen Sammlung geführt hat: Da steht deutsche Reformarchitektur des frühen 20. Jahrhunderts neben Wiener Eleganz der 1950er Jahre und gegenüber wenig geglücktem italienischem Rationalismus. Darüber hinaus wird dieses Nebeneinander aus der hintersten Reihe mit einem Augenzwinkern von einem knallgrünen Ensemble mit seltsamen Dachformen kommentiert.

Hier wird deutlich, dass Städtebau nichts mehr mit Planung zu tun hat; die planerischen Werkzeuge des 19. Jahrhunderts – Baulinie, Traufhöhe, Adresse – werden zur Erzeugung eines architektonischen Bildes eingesetzt, und nicht mehr, um die Stadt der Gründerzeit zu organisieren und in geordnete Bahnen zu lenken. Städtebau als Gefäß des Wandels ist die Weiterführung der Architektur über das einzelne Gebäude hinaus, mit erweiterten Mitteln. Der Städtebau von Galli Rudolf

<sup>1</sup> Joseph Fenton, Hybrid Buildings, Pamphlet Architecture No. 11, New York 1985 sowie: Joshua Katz, Elena Brunet, The Alphabetical City, Pamphlet Architecture #5, New York 1980.

<sup>2</sup> K. Michael Hays, Architecture's Desire. Reading the Late Avantgarde, Cambridge MA 2010, S. 29.

macht dies anschaulich, indem er sich der architektonischen Mittel Raum, Typus und Ausdruck bedient und so eine gegenüber dem Wandel und dem Leben offener Stadt erzeugt.

**résumé** **L'enveloppe du changement** De l'urbanisme de zone à Schlieren et Dietikon Dans la vallée de la Limmat, trois grandes zones de développement mesurant au total plus de vingt hectares montrent les possibilités et les limites de l'urbanisme. Ce dernier a quitté la sphère de la planification et se découvre un nouveau rôle d'arrière-plan et de modèle du développement urbain. Deux grandes zones sont développées à Schlieren sous la dénomination commune de «am Rietpark»: le «Färbi-Areal» est construit selon le plan directeur de Galli Rudolf architectes. Les premières constructions en forme de «bottes» de ce bureau s'alignent le long d'un parc longitudinal et créent des liens avec les zones industrielles avoisinantes de par leur typologie et leurs espaces hybrides. L'urbanisme devient une enveloppe du changement grâce à un système de règles ouvert; il se sert ici des stratégies de l'architecture tout en la poussant à dépasser la dimension du bâtiment isolé par l'utilisation de moyens élargis. Le plan directeur de la zone voisine de «Geistlich-Areal» développé par EM2N obéit aux directives de la ville de Schlieren et de Galli Rudolf pour ce qui concerne la position des bâtiments. Ces deux zones confondues permettent l'émergence d'un bout de ville cohérent qui est ouvert par rapport à son environnement tout en y étant connecté. A Dietikon, c'est la zone de «Rapid-Areal», développée sous le nom de «Limmatfeld». Le plan directeur de Hans Kollhoff s'oriente vers l'urbanisme du 19ème siècle et crée au moyen d'une parcellisation en petites unités et des outils de cette époque – ligne de construction, hauteur de chéneau, adresse – un paysage urbain qui contraste fortement avec la petite ville de Dietikon telle qu'elle se présente jusqu'à aujourd'hui.

**summary** **Vessels of Change** Urban design on sites in Schlieren and Dietikon Three large site developments in the Limmattal with a total area of more than twenty hectares reveal both the possibilities and the limits of urban design. This has distanced itself from planning and has discovered a relevant current task in providing the background and model for urban development. In Schlieren two large sites are being developed under the shared name "Am Rietpark": work on the "Färbi Site" is being carried out in accordance with a master plan by Galli Rudolf Architekten. The first "boot-shaped" buildings by this office are arranged along a longitudinal park and through hybrid typologies and spaces establish relationships to the industrial sites in the neighbourhood. By means of an open standardized system urban design becomes a vessel of change; here it employs the strategies of architecture, using expanded means to advance these beyond the individual building. The master plan for the neighbouring "Geistlich Site", developed by EM2N, follows the guidelines of the town of Schlieren and of Galli Rudolf in the positioning of the buildings. On both sites together a coherent piece of city is being made that is open to its surroundings and linked to them. In Dietikon the "Rapid Site" is being developed under the name "Limmatfeld". Hans Kollhoff's master plan is oriented on 19th century urban design and uses small scale plots and the various tools employed at that time—building line, eaves height, address—to create an architectural image of the city with a unity that contrasts sharply with the existing, gradually developed small town of Dietikon. ■