

# Ein Platz fürs Leben im neuen Quartier

Autor(en): **Neuhaus, Gabriela**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **29 (2016)**

Heft [12]: **Limmatfeld**

PDF erstellt am: **20.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-633007>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Ein Platz fürs Leben im neuen Quartier

**Der grosszügig bemessene Rapidplatz in Dietikon wurde als Zentrum und Herz des Limmatfeld-Quartiers konzipiert. Noch fehlt es ihm an Anziehungskraft.**

Text:  
Gabriela Neuhaus

Der 24-stöckige Limmat-Tower steht am Eingang zum neuen Stadtteil. Ein Boulevard mit Grünstreifen in der Mitte zieht die Besucher ins Quartier hinein. Rechter Hand, hinter allzu dicht gesetzten Arkadensäulen, verstecken sich einige Läden. Der Blick schweift weiter und verliert sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite im frischen Grün der Linden. «Rapidplatz» steht auf dem Schild an der Bushaltestelle. Für Ortsunkundige nicht auf Anhieb erkennbar, liegt hinter einem üppig spriessenden Band von Büschen und Bäumen ein Freiraum. Seine Grosszügigkeit erschliesst sich erst, wenn man auf die Platzfläche hinaustritt. Sie ist von fünf- bis sechsstöckigen Wohn- und Gewerbebauten umgeben, die mit ihren unterschiedlichen Fassaden die Kulisse für einen städtischen Platz liefern. Streng nach Lehrbuch geplant und der Tradition der europäischen Stadt nachempfunden: Während in den oberen Stockwerken vorwiegend gewohnt wird, sind die Erdgeschosse für öffentliche Nutzungen vorgesehen. Restaurants, Läden und Boutiquen sollen Leben ins Quartier bringen, zum Flanieren und Shoppen einladen. Im Zentrum eine Freifläche, wo Kinder Fussball und Erwachsene Boule spielen, Familien flanieren, Passanten in ein Gespräch vertieft verweilen können. So belebt ist der Platz allerdings erst auf den Visualisierungen. Im realen Alltag dominieren Langeweile und Leere. Zahlreiche Ladenlokale haben noch keine Mieter gefunden oder sind schon wieder verwaist. Das aktuelle Angebot am Platz ist ausreichend und wichtig für die Versorgung des Quartiers, wirkt aber wenig einladend. Der grosse Freiraum im Zentrum bleibt meist ungenutzt.

#### **Aller Anfang ist schwer**

Um Gegensteuer zu geben, hat die Stadtverwaltung über den Platz verstreut Stühle aufgestellt. Neben einer Bank steht eine Kiste mit der Aufschrift «fürs Lesebänkli». Sie enthält ein buntes Sammelsurium von Büchern und eine Einladung, zu lesen und zu geniessen. →





Im Frühsommer 2016 fand der samstägliches Dietiker Markt erstmals auf dem Rapidplatz statt und sorgte für buntes Treiben.





Der sorgfältig gestaltete Platz lässt viele Nutzungen zu. Er braucht jedoch Zeit, um zu einem Quartierzentrum zu werden.



→ «Der Rapidplatz ist ein Ort mit vielen Passanten. Die Bücher sollen dazu verführen, den Platz auch zum Verweilen zu nutzen», sagt Agnes Matt, Leiterin der Stadt- und Regionalbibliothek Dietikon und Initiatorin des Angebots. «Gleichzeitig hoffe ich natürlich, dass der eine oder die andere, angeregt durch die Bücherkiste, den Weg auf die andere Seite der Gleise, in unsere Bibliothek findet.»

Michael Seiler hingegen wünscht sich einen wachsenden Besucherstrom in die andere Richtung – vom alten Zentrum und aus der ganzen Region ins Limmatfeld. Er ist zuständig fürs Standortmarketing der Stadt Dietikon und sagt: «Damit der Rapidplatz lebt, reichen die 2000 Menschen, die derzeit im Limmatfeld wohnen, nicht aus. Er muss bekannter werden und mit exklusiven Angeboten auch Publikum von aussen anziehen.» So wie der Gesundheitscluster, der sich in den letzten Jahren rund um den Rapidplatz angesiedelt hat. Die Arztpraxen, Kliniken und Wellnessangebote profitieren von der verkehrsgünstigen Lage. Als Dienstleister, die nicht auf Laufkundschaft angewiesen sind, konnten sie sich schon während der Bauphase etablieren. Andere Angebote, die auf die Alltagsversorgung ausgerichtet sind oder zum Shoppen verführen wollen, hatten mehr Mühe, auf der Baustelle zu überleben. Mittelfristig dürften aber auch sie bessere Beachtung finden, hofft man bei der Stadt. Wenn Arztbesuche oder der Termin bei der Kosmetikerin gleichzeitig auch für Einkäufe oder einen Restaurantbesuch genutzt werden, kann die Gesundheits- und Wellnessbranche dem noch zu beschaulichen Rapidplatz zu mehr Vitalität verhelfen.

#### Engagement für mehr Leben

Nicht, dass das Zentrum des Limmatfelds völlig verwaist wäre: Die beiden Grossverteiler am Rapidplatz sind zufrieden mit dem Geschäftsverlauf. Hingegen kämpfen vor allem kleinere Läden nach wie vor ums Überleben. Sie hoffen, dass mit der absehbaren Fertigstellung des Quartiers auch mehr Kunden kommen. «Es gibt alles, was man braucht, sogar einen wunderbaren Blumenladen, eine Bäckerei, den Schuhmacher», sagt Susanne Angliker, die seit 2014 im Limmatfeld wohnt, aber auswärts arbeitet. «Ich nutze diese Angebote am Rapidplatz ganz bewusst, damit sie erhalten bleiben.» Im Quartierverein Limmatfeld engagiert sie sich dafür, dass mehr Leben ins Quartier kommt. Was ihr vor allem fehlt, sind Orte mit Atmosphäre: ein gemütliches Restaurant, ein Café, wo man samstags Zeitung lesen kann, eine schicke Bar.

Aktuell gibt es am Platz nur Schnellimbisse und Takeaways im unteren Preissegment. Diese Angebote waren während der Bauphase gefragt, während eine Caffè-Bar wieder schliessen musste, sagt Michael Seiler. Er ist zuversichtlich, dass sich das nun ändert: «Das Quartier steht für gehobenes Wohnen – mit dem Bezug der letzten Bauten dürfte auch die Nachfrage nach entsprechender Gastronomie wachsen.» Mit verschiedenen Anbietern stehe man in Verhandlung, spruchreif sei allerdings noch nichts.

«Der Leerstand im Gewerbesegment bewegt sich im normalen Rahmen», teilt Wincasa, angesprochen auf die vielen leer stehenden Ladenlokale, mit. Sie ist für die Vermietung der Liegenschaften Lindenhof und Westhöfe verantwortlich, wo auch einige Wohnungen leer stehen. Ein Grund, weshalb es schwierig ist, Mieterinnen und Mieter zu finden, sind die relativ hohen Mietzinse. Eine Anpassung nach unten ist jedoch kein Thema. Auch Roger Rufener, Leiter Vermarktung Gewerbe von Halter, der für die Vermietung der Gewerberäume in den Liegenschaften Limmat-Tower, Weidenhof und Weissdornhof verantwortlich ist, sagt: «Preisreduktionen werden weniger in Betracht gezogen, wir sind auf einem marktüblichen Niveau.»

Man biete aber gerne Hand, wenn es darum gehe, Mietern mit einer Beteiligung am Ausbau der Lokale oder mit einer Staffelmiete den Einstieg zu erleichtern. Besonders schwierig ist es offenbar, Interessenten für die grossen Einheiten zu finden. So steht zum Beispiel eine Fläche von 770 Quadratmetern mit Schaufenstern auf den Rapidplatz nach wie vor leer. «Wir wollen die Fläche als Ganzes vermieten, das ist Teil unserer Strategie», sagt Roger Rufener. Eine Unterteilung komme vorerst nicht infrage, weil dann der Raum im hinteren Teil der Liegenschaft, der nicht direkt an den Platz stösst, kaum mehr zu vermieten wäre.

#### Die Anrainer sind gefragt

Sowohl der Entwickler wie die Stadt haben verschiedene Aktivitäten angeschoben, um Leben ins Limmatfeld zu bringen. Gerne erinnert man sich in Dietikon an das zweitägige Zirkusfest zur Einweihung des Rapidplatzes. Mehrmals organisierte Halter zusammen mit Investoren und Baufirmen und mit Unterstützung der Stadt im Winter eine Eisbahn, die sich grosser Beliebtheit erfreute. Damit ist jetzt aber Schluss: Nach fünf Jahren reduziert die Entwicklerin ihr Engagement im Limmatfeld. Man sei weiterhin bereit, Unterstützung zu bieten, doch der Ball liege jetzt beim Quartier, sagt Andreas Hänsenberger, der Konzeptentwickler bei Halter. Bestrebungen, die Gewerbetreibenden in einer IG Limmatfeld zu organisieren und zu gemeinsamen Aktionen zu bewegen, sind bisher im Sand verlaufen. Nun könnte aber Bewegung in die Sache kommen, hofft Roger Rufener: Ein Mieter am Rapidplatz habe mit ihm Kontakt aufgenommen, um dieses Vorhaben wiederzubeleben.

Auch Michael Seiler ortet Handlungsbedarf. Doch er weist auch darauf hin, dass die Einflussmöglichkeiten der Stadt beschränkt seien: «Wir helfen gerne, Dinge anzuschieben, die Umsetzung und der Betrieb müssen aber von Privaten geleistet werden», betont er. So wurden bereits verschiedene Veranstaltungen wie etwa kleinere Konzerte oder ein temporärer Fun-Park für Kinder bewilligt. Am 25. Juni fand zudem der samstägliche Frischmarkt von Dietikon für einmal auf dem Rapidplatz statt. Eine gute Gelegenheit für den Quartierverein Limmatfeld, sich mit einem eigenen Marktcafé der Bevölkerung vorzustellen. «Wir wollten von den Leuten erfahren, wie sie den Rapidplatz nutzen und was sie sich dort wünschen», sagt Mirjam Weber vom Quartierverein. Sie wohnt seit 2012 im Limmatfeld und würde sich über ein regelmässiges Marktangebot auf dem Rapidplatz freuen. Schachfiguren, ein Kinderspielplatz, eine Grillstelle sowie ab und zu kulturelle Veranstaltungen – Ideen gibt es zuhauf, wie Leute auf den Platz gelockt werden könnten. Wie sie sich umsetzen lassen und ob sich der Rapidplatz zum erhofften Magneten entwickelt, ist aber offen.

#### Anderswo ähnliche Erfahrungen

Der Rapidplatz ist nicht der einzige Platz, an dem es schwierig ist, lebendige Erdgeschossnutzungen anzusiedeln. In anderen Entwicklungsgebieten wie dem Glattpark in Opfikon oder dem Richti-Areal in Wallisellen gibt es ähnliche Probleme. Die Bevölkerung ist neu zugezogen und nicht im Quartier verwurzelt, sodass die Betreiber von Läden und Restaurants ihren Kundenstamm von null auf schaffen müssen. Das ist umso anspruchsvoller, weil das Gewerbe selbst an den etablierten Standorten – etwa im Zentrum Dietikons – mit Schwierigkeiten zu kämpfen hat. Dennoch ist es wichtig, dass in den Erdgeschoss Laden- und Dienstleistungsflächen sowie andere öffentliche Nutzungen eingeplant werden, denn nur so kann aus einem neuen Quartier ein lebendiger Stadtteil werden. ●

#### Rapidplatz und Infrastruktur, 2015

Investoren:  
Grundeigentümerschaft  
Landschaftsarchitektur:  
Vogt, Zürich  
Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Suisseplan  
Ingenieure, Zürich  
Gesamtverantwortung und Entwicklung:  
Halter AG, Zürich  
Kosten: Fr. 22 Mio.