

Alex Rudolf

Wer durch das Dietiker Limmattfeld flaniert, wird beim Betreten der gleichnamigen Strasse viel Neues entdecken. Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP und die Sammelstiftung Nest bauten dort unmittelbar am Limmattkanal eine neue Siedlung, die eine ganze Häuserzeile einnimmt. Auf sieben Wohngebäude verteilt, entstanden gut 240 Wohnungen.

Somit wird die BEP, der 152 Wohnungen in der neuen Siedlung gehören, zur zweitgrössten Wohnbaugenossenschaft der Stadt Dietikon. Gemeinsam mit ihrer Siedlung Hofächer besitzt sie hier nun 212 Wohnungen. Nur die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund verfügt über mehr. Ihr gehören 232 Wohnungen.

Derzeit ziehen die ersten der 333 Mieter in die Limmattfeld-Genossenschaft. Die Umgebungsarbeiten sind derweil noch nicht abgeschlossen und es herrscht emsiges Treiben im und um die 70-Millionen-Bauten. Die sieben meist sechsgeschossigen Gebäude sind schlicht. Neben der Überbauung an der Ecke Alfred-Comte-Strasse/Limmattfeldstrasse, die stechend grün daherkommt, verblässen sie beinahe. Die Fassaden weisen gegen oben Pastelltöne auf, jedes Gebäude einen anderen.

Hier soll grosse Vielfalt entstehen. Neben einem städtischen Kinderhort wurden auch Gewerbeflächen und zumietbare Atelierräume erstellt. Einige der Wohnungen eignen sich auch für Studenten-WGs. 80 der neuen Bewohner sind voraussichtlich Kinder und Jugendliche. 19 Nationen seien vertreten, heisst es im Genossenschaftsspiegel. Ebenfalls interessant: Rund 50 Prozent der Bewohner ziehen aus Dietikon in die Siedlung, die andere Hälfte von ausserhalb.

Es hat keine einzige freie Wohnung mehr

Dass man gleich von Beginn weg alle Wohnungen vermieten könne, sei auch für die BEP eine Überraschung gewesen, sagt Monika Voser. Die Präsidentin der Genossenschaft ergänzt: «Man sagte uns, es sei nicht einfach in Dietikon. Wir rechneten damit, dass wir rund ein halbes Jahr brauchen, bis alle Wohnungen besetzt sind.» Lässt dieser Erfolg im Limmattal darauf schliessen, dass man künftig vermehrt in der Region baut? «In der Stadt Zürich gibt es immer seltener die Gelegenheit, Bauland oder Liegenschaften zu erwerben. Daher ist es nur logisch, dass Genossenschaften vermehrt in der Agglomeration aktiv werden», sagt Voser. Bei jedem möglichen Ankauf müsse man berechnen, zu welchen Konditionen die künftigen Wohnungen dereinst angeboten werden können. «Übersteigt dies unsere Vorstellungen, nehmen wir uns aus dem Rennen. Oftmals kommen solvente Private dann zum Zug.»

In der Limmattfeld-Siedlung sind die Mieten vergleichsweise tief. Eine 2,5-Zimmer-Wohnung gibt es ab 1328 Franken, 4 Zimmer kann man für knapp 1700 Franken beziehen. Dafür müssen Mieter Anteilsscheine erwerben, deren Preis von der Wohnungsgrösse abhängt. Für 2,5 Zimmer sind es beispielsweise 4200 Franken und für 4 Zimmer 5000 Franken.

Laut Angaben der Stadt beträgt der Anteil an Genossenschaftswohnungen in Dietikon aktuell 7,3 Prozent oder 913 der über 12 000 Wohnungen. «Das ist viel zu wenig», sagt Voser. Dass die Mieten auf einem tiefen Niveau sind, da nicht gewinnorientiert gearbeitet wird, ist jedoch nur einer der Gründe dafür. «Genossenschaften bringen einen gesellschaftlichen Mehrwert. Wir wollen nicht so viele Wohnungen zu-

«Man sagte, es sei nicht einfach in Dietikon»

Mit der Fertigstellung der Siedlung an der Limmattfeldstrasse findet der Bau des gleichnamigen Quartiers seinen Abschluss. Die Überbauung mit dem Namen «Schneewittchen» könnte zum neuen Treffpunkt werden.



Noch werden Umgebungsarbeiten durchgeführt, doch die ersten Mieter ziehen bereits ein.

Bilder: Alex Rudolf/Verkehrsbetriebe Zürich/zvg

sammenperchen wie möglich, sondern schauen auf unser Umfeld», sagt Voser. Zudem bedeute das Leben in einer Genossenschaft auch immer, dass ein gewisses Mass an Partizipation gelebt wird. In jeder der Siedlungen besteht eine sogenannte Siedlungskommission, die sich mit Fragen des Zusammenlebens auseinandersetzt – von der gewünschten Anschaffung eines

Pingpong-Tischs bis hin zur Organisation von Quartierfesten.

Besonders seien auch Angebote wie das «Schneewittchen», sagt Voser. Auf diesen märchenhaften Namen taufte die Architekten ihr Wettbewerbsprojekt, da sieben Gebäude ein kleineres Gemeinschaftshäuschen umranden. Der Name «Schneewittchen» setzte sich offenbar durch, denn nun wird das

Gemeinschaftshaus so genannt. In diesem sind neben einem grossen Saal für bis zu 150 Personen auch ein kleines Bistro und einige Gästewohnungen untergebracht. «Hier wird der Raum für ein flexibles, schönes Zusammenleben in der Siedlung ermöglicht», sagt Voser.

Mit dem Masterplan hatten die Architekten zu kämpfen

Mit den Gebäuden von BEP und Nest findet die Bebauung des Limmattfelds ihren vorläufigen Abschluss. Einzig die Parzelle, auf der sich heute die Garage der Limmat Bus AG befindet, kann dereinst noch entwickelt werden. Ein konkretes Projekt gibt es dafür aber noch nicht. Das jüngste Quartier der Stadt ist kein durchschlagender Erfolg. Zwar sind beinahe alle Wohnungen vermietet, Ladenflächen an der Heimstrasse sind aber teilweise seit Jahren unvermietet. Dass nur wenig Leben auf dem Rapidplatz stattfindet, sorgte für Kritik an der Planung.

Mit dem Limmattfeld-Masterplan habe man anfänglich zu kämpfen gehabt, sagt Anne Kaestle. Ihr Büro Duplex Architekten entwarf neben «Schneewittchen» noch ein weiteres Gebäude im Limmattfeld. Ein Wohn-

haus an der Mina-Hess-Strasse im Blockrand. «Einerseits ist der Rapidplatz für unser Empfinden viel zu gross und hat wenig mit dem Ort zu tun», sagt sie, nach den Schwachstellen des Limmattfelds gefragt.

Andererseits seien die Hofräume vieler Neubauten zu stark bedrängt. Bei «Schneewittchen» habe man darauf eine gute Antwort gefunden. «Einen Schenkel der U-förmigen Baufelder haben wir nicht bebaut, um damit Platz für ein Quartierhaus mit gemeinschaftlichen Nutzungen freizuspielen», sagt sie. Dieser Hof verschmelze räumlich mit der Mina-Hess-Strasse, wodurch das Quartierzentrum eine grössere Wirkung entfalten könne. «Es ging uns darum, über die eigenen Baufelder hinaus einen Beitrag an die Nachbarschaft zu leisten», sagt Kaestle.

Am 14. September lädt die BEP zum Tag der offenen Tür in ihrer Siedlung Limmattfeld. Ab 10 Uhr gibt es Kaffee und Gipfeli und Informationen zur Überbauung. Ab 12 Uhr Grill und Salatbuffet. Treffpunkt ist das Gemeinschaftshaus an der Mina-Hess-Strasse 13.

«Der Rapidplatz ist viel zu gross und hat wenig mit dem Ort zu tun.»



Anne Kaestle
Duplex Architekten

«Genossenschaften bringen einen gesellschaftlichen Mehrwert.»



Monika Voser
Präsidentin der BEP