



Umgebungsgestaltung Kronenareal

Programm Projektwettbewerb im offenen Verfahren

Dezember 2023

Impressum

Auftraggeberin

Stadt Dietikon
Hochbauabteilung
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon
Tel +41 44 744 36 10

Verfahrensbegleitung

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39
8045 Zürich
Tel +41 44 456 20 10

Version

Vom Stadtrat am 15. Januar 2024 genehmigte Fassung

Fotos

Titelbild: Drohnenaufnahme im Dezember 2023 über dem Kronenareal (Foto: Benjamin Hofer, Zürich)
Abbildungen 4/5, 8/9, 13, 16/17, 19/20: Aufnahmen im September 2023 (Fotos: Juliet Haller, Zürich)

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	5
1 Einleitung.....	6
1.1 Stadträumliche Lage.....	6
1.2 Bahnhofplatz mit Bushof	7
1.3 Historische Bedeutung	7
1.4 Ensemble Kronenplatz	9
1.5 Projekt Flussbalkone.....	13
1.6 Geplante Entwicklung	13
1.7 Analyse und Machbarkeit.....	13
2 Aufgabenstellung	15
2.1 Perimeter	15
2.2 Ziele	16
2.3 Multifunktionaler Platz	20
2.4 Umgebung Zehntenscheune	21
2.5 Umgebung Kronenplatz 8 und 10	24
2.6 Umgebung Taverne zur Krone	24
2.7 Bedürfnisse und Einbezug der Nachbarn.....	25
2.8 Fuss- und Veloverkehr	26
2.9 Motorisierter Verkehr.....	27
2.10 Zentrale Parkierung	29
2.11 Ver- und Entsorgung.....	29
2.12 Wirtschaftlichkeit.....	30
2.13 Ökologie und Klima	30
3 Verfahrensbestimmungen	32
3.1 Veranstalterin	32
3.2 Verfahren	32
3.3 Preisgericht	33
3.4 Teilnahmeberechtigung	34
3.5 Fachgebiete.....	34
3.6 Beurteilungskriterien	34
3.7 Preissumme und Weiterbearbeitung.....	34
3.8 Eigentum und Urheberrecht.....	35
3.9 Veröffentlichung	35

4	Wettbewerbsablauf und Termine	36
5	Unterlagen und Art der Darstellung	37
5.1	Abgegebene Unterlagen	37
5.2	Einzureichende Unterlagen.....	38
5.3	Art der Darstellung.....	39
6	Rahmenbedingungen	40
6.1	Eigentumsverhältnisse.....	40
6.2	Städtische Bauprojekte.....	40
6.3	Kommunaler Richtplan.....	44
6.4	Bau- und Zonenordnung.....	45
6.5	Hindernisfreies Bauen.....	45
6.6	Lichtemissionen.....	45
6.7	Archäologie.....	45
6.8	Hydrogeologie.....	46
6.9	Gewässerschutz.....	46
6.10	Hochwasserschutz.....	46
6.11	Denkmalschutz	47
6.12	Werkleitungen	47
7	Genehmigung	48

Anhänge

Anhang A:	Schleppkurvenplan	49
Anhang B:	Begegnungsfälle	50
Anhang C:	Parkierung und Sammelstelle.....	52

Das Wichtigste in Kürze

Ausschreibende Stelle

Stadt Dietikon, Hochbauabteilung, Bremgartnerstrasse 22, 8953 Dietikon

Absicht

Die Stadt Dietikon plant, die Umgebung des Kronenareals neu zu gestalten, nach einem Gesamtkonzept, welches sowohl die städtischen Grundstücke, als auch die angrenzenden Gebäudevorzonen der Grundstücke in privatem Besitz einbezieht. Ziel ist es, die historisch bedeutsamen Kronenliegenschaften mit ihren kulturellen Einrichtungen wie der Taverne zur Krone und der Zehntenscheune aufzuwerten und den Aussenbereich im Sinne einer Abfolge von öffentlichen Plätzen attraktiv zu gestalten.

Verfahren

Für die Gestaltung des öffentlichen Raumes mit einer Fläche von rund 7'000 m² führt die Stadt Dietikon unter Leitung der Hochbauabteilung einen einstufigen anonymen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durch. Für Preise und Ankäufe steht eine Gesamtpreisumme von insgesamt CHF 80'000.–(exkl. MwSt.) zur Verfügung. Der Auftrag zur Weiterbearbeitung umfasst die weitere Projektierung und Realisierung der Umgebungsgestaltung für die städtischen Grundstücke innerhalb des Projektperimeters.

Fachgebiete

Zulässig und gefordert sind Wettbewerbsbeiträge von Planungsteams, bestehend aus den Disziplinen Landschaftsarchitektur und Architektur, wobei die Federführung beim Fachgebiet der Landschaftsarchitektur liegt.

Termine

- Publikation Ausschreibung auf SIMAP: Mittwoch, 17. Januar 2024
- Begehung des Geländes: Dienstag, 30. Januar 2024, 14:00 Uhr
- Einreichung Fragen: bis Freitag, 2. Februar 2024
- Einreichung Wettbewerbsbeiträge: Donnerstag, 18. April 2024

Preisgericht

- | | |
|-----------------------------|---|
| – Roger Bachmann | Stadtpräsident Dietikon |
| – Anton Kiwic | Stadtrat, Hochbauvorsteher |
| – Lucas Neff | Stadtrat, Infrastrukturvorsteher |
| – Kerstin Camenisch | Mitglied im Gemeinderat, Mitglied der Kernzonenkommission |
| – Markus Erni | Mitglied im Gemeinderat, Mitglied der Kernzonenkommission |
| – Markus Schaefer (Vorsitz) | Architekt, Zürich und Mitglied im Baukollegium |
| – Robin Winogron | Landschaftsarchitektin, Zürich |
| – Lars Ruge | Landschaftsarchitekt, Zürich |
| – Lukas Buol | Architekt, Basel |
| – Caroline Fiechter | Architektin, Zürich und Mitglied im Baukollegium |
| – Peter Baumgartner | Stadtarchitekt, Leiter Hochbauabteilung |

1 Einleitung

1.1 Stadträumliche Lage

Das Kronenareal schliesst westlich an das heutige Stadtzentrum rund um den Bahnhof und den Kirchplatz an, welches sich durch eine hohe Nutzungs- und Erlebnisdichte auszeichnet. Dietikon ist ein begehrter Arbeits- und Wohnort. Im Stadtzentrum lassen sich alle Besorgungen des täglichen Bedarfs tätigen und es werden zentrumsspezifische Dienstleistungen angeboten. In Fussdistanz zum Kronenareal gelegen sind auch Ziele des attraktiven Freiraumnetzwerks wie das Limmatufer mit der Nötzliwiese, die Lozziwiese oder die Freiräume entlang der Reppisch, aber auch öffentliche Einrichtungen wie das Stadthaus und das Bezirksgericht.



Abbildung 1 – Lage des Kronenareals am Rand des Stadtzentrums (Orthofoto © GIS-ZH)

Die Achse Badener-, Zentral-, Zürcherstrasse entwickelt sich nicht zuletzt durch die Inbetriebnahme der Limmattal Bahn 2022 zum urbanen Rückgrat und zur Lebensader. Das Bahnhofsgebiet soll zu einer Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs und einem attraktiven Standort für Wohnen und Arbeiten weiterentwickelt werden. Es soll ein attraktiver Bahnhofplatz mit hoher Aufenthaltsqualität sowie überdurchschnittlichen gestalterischen und lokalklimatischen Qualitäten als Visitenkarte der Stadt entstehen. Zudem soll der neue Bushof die Mobilitätsabwicklung verbessern.

1.2 Bahnhofplatz mit Bushof

Für die Neugestaltung und Aufwertung des Bahnhofplatzes und Bushofs hat die Stadt Dietikon im ersten Halbjahr 2023 einen Projektwettbewerb durchgeführt. Die Ergebnisse des Projektwettbewerbs sowie das Siegerprojekt «ARCHIPEL» von Hosoya Schaefer Architects, BRYUM und IBV Hüsler sind im Bericht des Preisgerichts vom 21. August 2023 festgehalten. Der Bericht ist öffentlich und kann unter <https://www.dietikon.ch/projekte-raum/32207> eingesehen werden (Pläne Siegerprojekt «ARCHIPEL», siehe Kap. 5.1 Abgegebene Unterlagen, Unterlage C04).



Abbildung 2 – Situationsplan Siegerprojekt Projektwettbewerb «Bahnhofplatz – Bushof» (Quelle: Hosoya Schaefer Architects)

Die Bäckerstrasse und die Merkurstrasse sollen laut dem Kommunalen Richtplan (siehe Kap. 6.3 Kommunalen Richtplan) verkehrsberuhigt und der Fahrbahnquerschnitt reduziert werden. Der Strassenraum soll als urbane Nebenstrasse mit engem Bezug zu den Erdgeschossnutzungen ausgestaltet und stärker begrünt werden.

Eine besondere Bedeutung kommt der Löwenstrasse zu, da sie eine wichtige Fussgänger- und Velo-Achse von der Vorstadt über die Reppisch und das Kronenareal zum Zentrum (Kirchplatz) darstellt.

1.3 Historische Bedeutung

Das Kronenareal liegt im Herzen der Stadt. Hier lag nahe der Reppisch die Keimzelle für das Dorf Dietikon. Über Jahrhunderte waltete das Kloster Wettingen über den Ort. Unter dessen Einfluss entstanden auch die ersten Steinbauten, die Kirche, das Pfarrhaus, die Taverne zur Krone und die Zehntenscheune. Weitere Infrastruktureinrichtungen wie ein Schlachthaus, Metzgerei und Waschhaus sind hier zu finden. Im «alten Bauamt» waren einst das Gemeindehaus und die erste reformierte Schule untergebracht. Das Gebiet um die Gebäude der Taverne zur Krone und der Zehntenscheune war der Dorfplatz, hier standen eine Gerichtslinde und ein Dorfbrunnen.

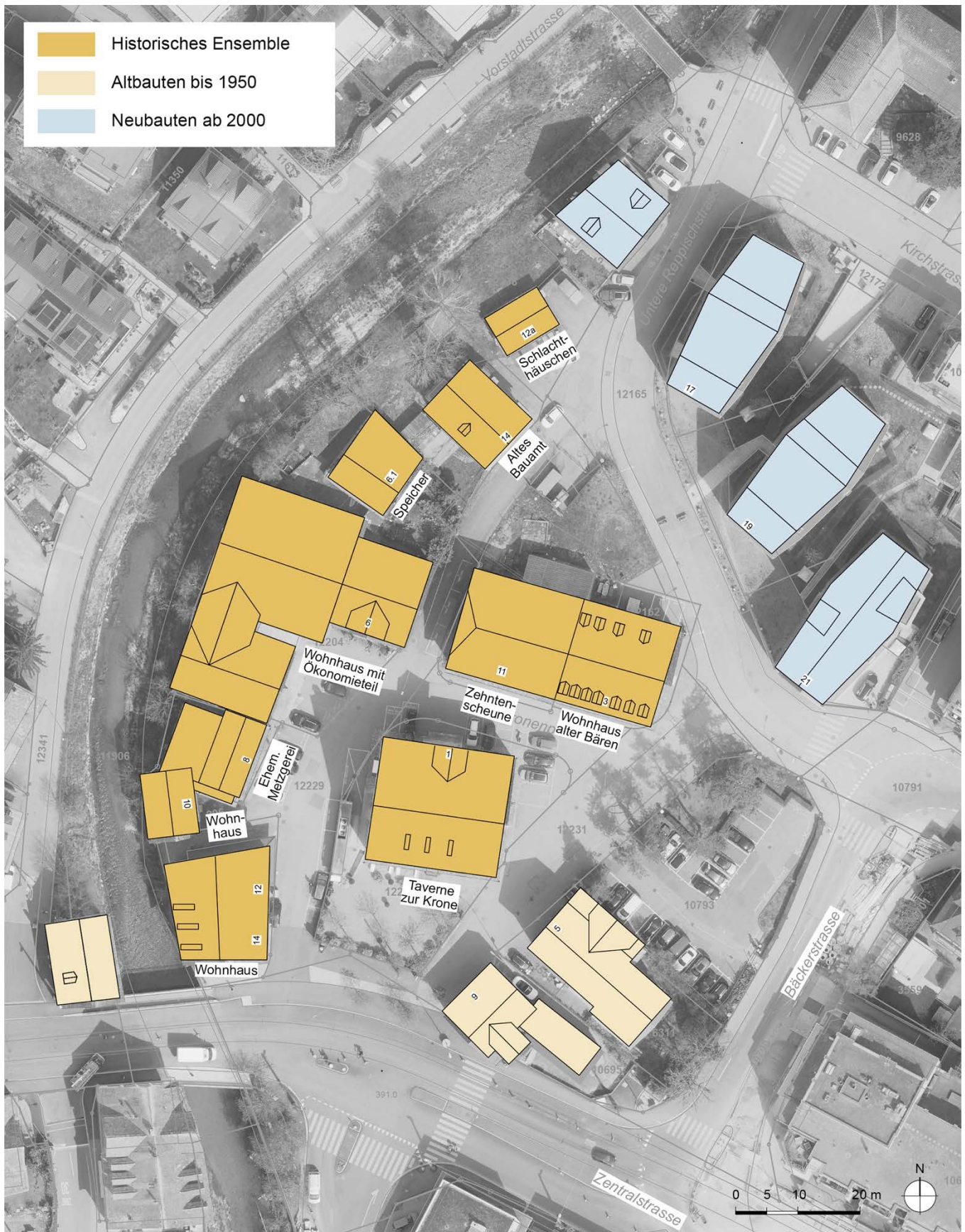


Abbildung 3 – Kronenareal mit bestehenden Gebäuden (Katasterplan und Orthofoto © GIS-ZH)

1.4 Ensemble Kronenplatz

1.4.1 Denkmalpflegerische Bedeutung

Das denkmalpflegerische Gutachten ehemalige Metzger, ehemaliges Waschhaus und ehemalige Zehntenscheune von Michael Hanak vom Juli 2021 (siehe Unterlage D02) beschreibt die Geschichte und Bedeutung des Ensembles am Kronenplatz wie folgt:

„Mit Kronenplatz wird heute der Platz zwischen der Taverne zur Krone und der Zehntenscheune sowie die angrenzenden Strassen rund um diese zwei Bauten bezeichnet. Noch vor wenigen Jahrzehnten hiessen die Strassen mit der Platzartigen Weitung anders: Südlich und östlich der Krone verlief die Zürcherstrasse, westlich davon die Untere Reppischstrasse und nördlich der Zehntenscheune die Kanzleistrasse. Die Bebauung hingegen hat sich wenig verändert. Neue Zwischenbauten verbinden das (ehemalige) Metzgereigebäude (der Krone am Kronenplatz 8) mit den Nachbarbauten im Süden und Norden. Das der Krone östlich gegenüberliegende Gebäude (heutiger Hedingerparkplatz) wurde abgetragen. Und nördlich der Zehntenscheune steht zum einen das 'alte Schulhaus' resp. 'alte Bauamt' (Untere Reppischstrasse 14).

Ausgangspunkt des Kronenplatzes sind die Krone und die Zehntenscheune mit dem daran angebauten 'alten Bären'. Dazwischen weitet sich der Strassenraum zu einem Platz. Strukturell dominierend ist die riegelartige Wirkung der Zehntenscheune mit Altem Bären sowie dem westlich davon folgenden Bauernhaus (Wohnhaus mit Ökonomieteil) Kronenplatz 6: Die beiden langgestreckten Gebäude stehen in einer Linie in ost-westlicher Richtung. Das Metzgereigebäude (Kronenplatz 8) und das Waschhaus (Kronenplatz 10) schliessen an das Bauernhaus Kronenplatz 6 im Süden an und stehen entlang dem gebogenen Flusslauf der Reppisch. All diese Gebäude stehen nie genau parallel oder senkrecht zu den anderen, woraus ein wichtiges strukturelles Merkmal resultiert. Die Aussenräume laufen entsprechend konisch zu und setzen sich um stumpfe und spitze Winkel um die Ecke fort.

Sowohl Krone wie Zehntenscheune mit Altem Bären stehen allein auf einer Strasseninsel. Ihre freistehende, freigespielte Stellung verschafft ihnen einen dominanten Auftritt, den sie mit ihren grossen Gebäudevolumen ausfüllen. Es sind eindeutig die beiden grössten Gebäude am Kronenplatz. Das Metzgereigebäude und das Waschhaus signalisieren bereits mit ihren vergleichsweise viel kleineren Volumen, aber auch von ihrer an den Rand gerückten Stellung, dass es sich eindeutig um Nebengebäude handelt.

Wesentlich für die Stellung und Wirkung der Bauten ist in erster Linie der Verlauf der daran vorbeiführenden Hauptstrasse. Ebenso prägend wirkte freilich auch der geschwungene Verlauf der Reppisch. Der heutige Strassenverlauf entspricht allerdings merklich nicht mehr dem ursprünglichen. Zur heutigen Hauptstrasse steht die Krone traufständig und parallel, wohingegen der einstige S-förmig geführte Strassenverlauf übereck am Gebäude vorbeiführte. Der an die Zehntenscheune angebaute 'alte Bären' steht mit seiner imposanten Giebelfront in der Strassenflucht der von Osten herannahenden Zürcherstrasse.“



Abbildung 4 – Blick von Südwesten auf die Zehntenscheune und den alten Bären



Abbildung 5 – Blick von Süden auf die Zehntenscheune und den alten Bären



Abbildung 6 – Flugaufnahme aus dem Jahr 1949 mit historischem Strassenverlauf (Foto: Ortsmuseum Dietikon)

1.4.2 Flurprotokoll

Das Flurprotokoll von 1867 hält betreffend Kronenliegenschaften folgendes fest:

«Jede grössere Gemeinde, namentlich die Kirchgemeinden, hatten von Alters her in der Mitte des Dorfes oder wo dieses der Lage wegen nicht möglich war, auf einer nahe gelegenen Anhöhe oder Ebene einen öffentlichen freien Platz, der zur Abhaltung von Versammlungen, Schöffengerichtssitzungen – öffentlichen Geschworenengerichtssitzungen – [...] war; [...]. Solche Gerichtssitzungen wurden gewöhnlich, namentlich bei günstigem Wetter, auf dem offenen, freien Gemeindeplatz, Spielplatz oder kurzweg 'Spielhof' genannt, abgehalten. Bei ungünstigem Wetter wurden diese Sitzungen auch in der Gemeindestube – Schulstube – gehalten. Auch andere öffentliche Gemeindeversammlungen wurden auf diesen freien öffentlichen Plätzen gehalten. Namentlich dienten diese öffentlichen Plätze an den Nachmittagen, an Sonn- und Feiertagen, sowie an den Fasnacht-, Kilbi, Kirchweih-Tagen, Hochzeitsfesten der kleineren und grösseren Jugend zum Spiel- und Tummelplatz, weswegen die Plätze 'Spielhöfe' genannt wurden.

Unsere Gemeinde hatte auch einen solchen Spielhof, der in früher Zeit bedeutend gross war und, wie aus alten Urkunden zu entnehmen ist, folgenden Umfang hatte. Nördlich und östlich grenzte derselbe an die Königsfelder-güter, die 'Grauen Höfe', die bei der Reformationszeit an den Spital von Zürich kamen und von Ungrichten als freie Lehensleute besessen und beworben wurden und deren Hofstätten-Häuser gegenwärtig noch stehen und von Nachkommenden aus der gleichen Familie zum Theil bewohnt und in eigenem Besitze sind. Südlich grenzte der Spielhof an die Zürich-Badener-Landstrasse und westlich an die Reppisch. Auf dem Spielhof stand vor Alters nur das alte Gemeindehaus, das alte Schulhaus, ein hölzernes Blockhaus, worin beim schlechten Wetter Versammlungen, Gericht und Schule gehalten wurde. Später wurde dem Kloster Wettingen, als dieses die Taferen-wirtschaft zur 'Krone' vom Jagli Fischer im Jahre 1644 käuflich erworben hatte, der Platz zum Aufbau eines neuen Wirtshauses und Scheune nebst Land zu einem Garten vor der südlichen Front des Wirtshauses, sowie Platz zu einem Metzger- und Scheuchthäusli am Reppischbach um fünfhundert Gulden von der gemeinsamen Burgersame abgetreten.»

1.5 Projekt Flussbalkone

2009 gewann die Zürcher Architektin Tilla Theus, die auch den Umbau der denkmalgeschützten Taverne zur Krone geleitet hat, einen Studienauftrag zur Neugestaltung des gesamten Kronenareals. Vorgesehen war eine zentrale Parkierungsanlage, die das Gebiet vom gesamten Verkehr befreit hätte. Wie der Name der Studie «Flussbalkone» vermuten lässt, waren zwischen den geplanten Neubauten Durchgänge zur Reppisch vorgesehen. Während die Zehntenscheune für kulturelle Zwecke erhalten werden sollte, beabsichtigte das Projekt «Flussbalkone» den Abbruch der meisten bestehenden Bauten.

Lediglich drei private Wohnbauten mit Kleingewerbe wurden bis 2012 im Norden des Kronenareals (nördlich der Unteren Reppischstrasse) realisiert. Danach verzögerte sich das Projekt und 2016 wurde schliesslich die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Dietikon und Tilla Theus beendet. Der Stadtrat beschloss anschliessend, das historische Ensemble zu stärken und möglichst viele Gebäude zu erhalten.

1.6 Geplante Entwicklung

Die bestehende, historische Bausubstanz soll weitgehend erhalten werden. Deren Instandsetzung und Ertüchtigung erfolgt in einzelnen, unabhängigen Planungs- und Realisierungsschritten.

Die Taverne «zur Krone» wurde 2010 von der Stadt renoviert. Als nächstes wurden die Sanierung und Nutzung der Bauten in städtischem Besitz Untere Reppischstrasse 14 («altes Bauamt») und «Zehntenscheune» in Angriff genommen. Die Sanierung der Liegenschaften Kronenplatz 8 (ehemalige Metzgerei) und Kronenplatz 10 (ehemaliges Waschhaus der Taverne zur Krone) steht ebenfalls an. Die Planung und Realisierung erfolgen in unterschiedlichen und unabhängigen Verfahren. Nach Abschluss der Bauarbeiten für die Zehntenscheune und für das alte Bauamt soll ab 2026 die gesamte Umgebung des Kronenareals neugestaltet und aufgewertet werden.

Die Hochbauabteilung der Stadt Dietikon wurde vom Stadtrat mit der Planung eines Gesamtkonzepts für den Aussenraum der Kronenliegenschaften beauftragt. Die Neugestaltung der Umgebung erfolgt über die Eigentumsgrenzen hinweg und reicht von Gebäude zu Gebäude, was den Einbezug der Vorzonen verlangt. Das Kronenareal soll die Dorfgeschichte wachhalten, kulturelle Einrichtungen wie die Taverne zur Krone und die Zehntenscheune (als Veranstaltungsraum) den Ort prägen und der Aussenraum zum Verweilen einladen.

1.7 Analyse und Machbarkeit

Um die wesentlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen für den Wettbewerb der Umgebungsgestaltung zu klären, wurde im Jahr 2022 vom Büro Planwerkstadt AG aus Zürich die bestehende räumliche Situation analysiert und verschiedene Lösungsmöglichkeiten und Varianten untersucht (z.B. zur Parkierung und Verkehrsführung, zur Lage der Wertstoffsammelstelle und zum Potenzial der Nachbargrundstücke) und deren Machbarkeit überprüft. Dies mit dem Ziel, das Areal weitgehend von stehendem sowie rollendem motorisierten Verkehr zu befreien. Parallel dazu wurden mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern innerhalb des Kronenareals persönliche Gespräche geführt. Die Anliegen und Bedürfnisse der Nachbarn konnten somit weitgehend geklärt werden und sind in das vorliegende Programm eingeflossen.

Basierend auf diesen Ergebnissen hat der Stadtrat im Frühjahr 2023 wichtige Richtungsentscheide für die Neugestaltung der Freiräume gefällt (z.B. in verkehrsplanerischer Hinsicht, zur Stossrichtung im Umgang mit dem öffentlichen Hedingerparkplatz), die für das Wettbewerbsverfahren zu berücksichtigen sind.



Abbildung 8 – Blick von Norden auf die Taverne zur Krone



Abbildung 9 – Blick von der Löwenstrasse auf den Hedingerparkplatz und die Kronenliegenschaften

2 Aufgabenstellung

2.1 Perimeter

Für den Wettbewerb werden ein Projekt- und Ideenperimeter definiert. Selbstverständlich steht es den Planungsteams frei, den Perimeter ihrer räumlichen Analysen über den Ideenperimeter hinaus frei zu wählen.

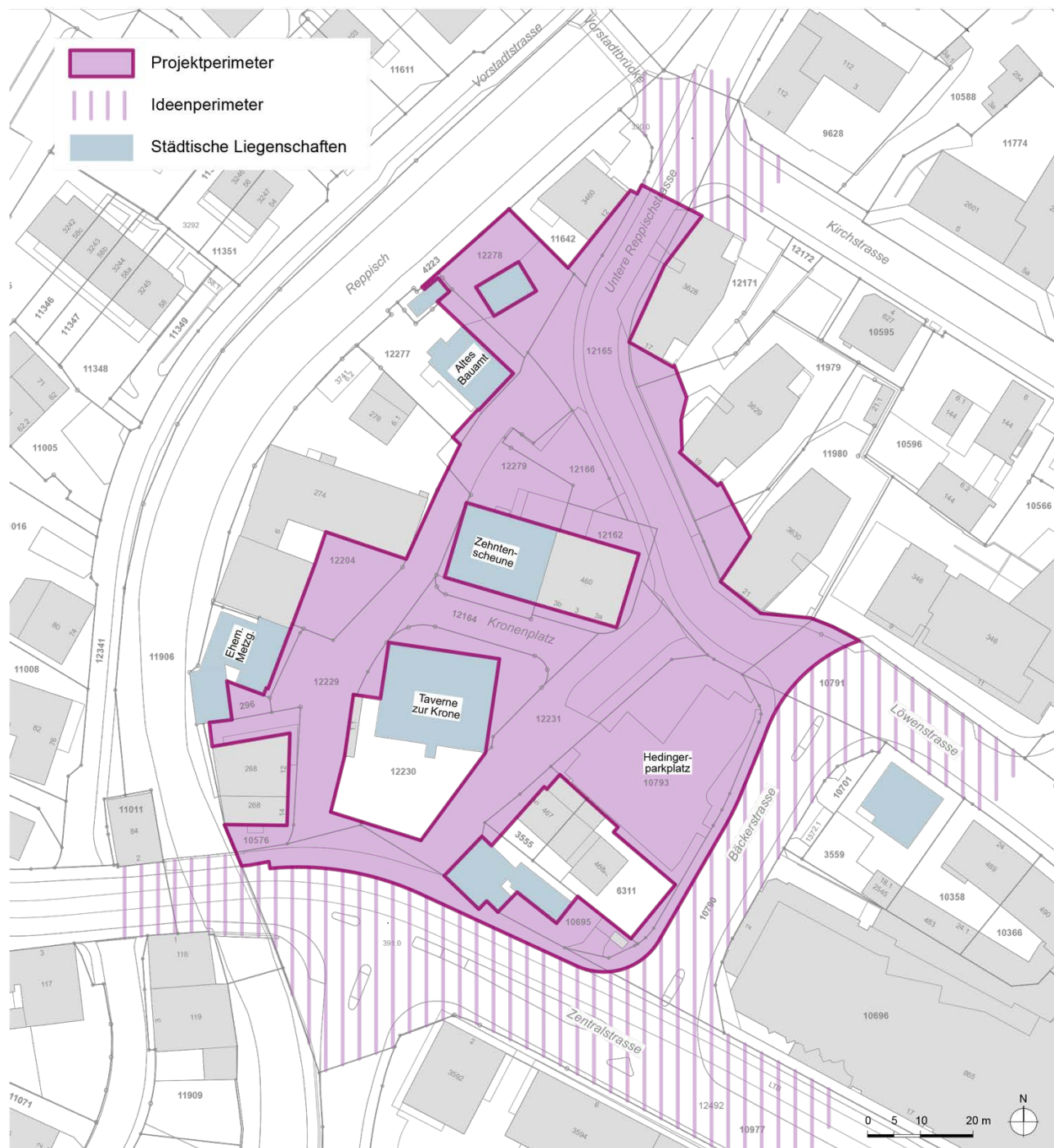


Abbildung 10 – Perimeter Projektwettbewerb (Katasterplan © Kanton Zürich: GIS-ZH)

2.1.1 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst den öffentlichen Raum der Kronenliegenschaften mit einer Fläche von insgesamt rund 7'000 m². Im Perimeter liegen neben den Grundstücken in städtischem Besitz auch Gebäudevorzonen in Privatbesitz, bei welchen die Schnittstellen funktional und gestalterisch geklärt werden müssen (siehe Abb. 12).

2.1.2 Ideenperimeter

Als Ideenperimeter gilt der ortsbauliche Kontext im Bereich der beiden Flussquerungen (Zollbrücke/Zentralstrasse und Vorstadtbrücke/Kirchstrasse) sowie die Bäckerstrasse und die Löwenstrasse Richtung Kirchplatz. Diesen Räumen kommen direkte Erschliessungs- und Vernetzungsfunktionen zu.

Der Anschluss an die Zentralstrasse (mit dem Trasse der Limmattal Bahn) und die Anbindung an die historische Achse (Löwenstrasse/Kronenareal/Zollbrücke/Badenerstrasse) ist zu beachten.

2.2 Ziele

Mit der Neugestaltung der Umgebung verfolgt die Stadt Dietikon das Ziel, den historischen Ortskern und die Liegenschaften als Ensemble zu stärken. Der öffentliche Raum soll entsprechend der zentralen Lage im Stadtgebiet und seiner Bedeutung gesamthaft aufgewertet werden.

Für den Projektwettbewerb gelten folgende Zielsetzungen:

- Stärkung des Ortes an prominenter Lage
- Aufspüren der Qualitäten und Weiterentwicklung der lokalen Identität
- Erhöhung der Sichtbarkeit der historisch-kulturellen Vergangenheit
- Aufwertung des Erscheinungsbildes und der Ankunftssituation
- Einbindung des Areals in das Stadtzentrum und Berücksichtigung der Nutzer/-innen-Ströme

Mit dem Wettbewerb sollen folgende Ergebnisse erzielt werden:

- Erhalt eines gesamtheitlichen Konzepts für die Neugestaltung der Umgebung von Fassade zu Fassade unter Berücksichtigung der Schnittstellen zu bestehenden Bauten.
- Öffentliche Platzfolge rund um das historische Ensemble der Kronenliegenschaften. Befestigte und unbefestigte Bereiche für unterschiedliche Funktionen erhalten.
- Substanzielle Verringerung des motorisierten Verkehrs innerhalb des Kronenareals.
- Neuorganisation und Aufwertung des Hedingerparkplatzes mit der Möglichkeit für Veranstaltungen.
- Beitrag für ein gutes Stadtklima und ein guter Umgang mit dem anfallenden Regenwasser als Beitrag zur Schwammstadt.

Abgeleitet aus einer Lesung des Ortes und seiner Geschichte werden im Wettbewerb Vorschläge zu folgenden Themen bzw. Fokusgebieten im Projektperimeter erwartet:

- Gestaltung öffentlicher Raum inkl. Beleuchtung, Möblierung und Bepflanzung
- Gestaltung Freiraum Zehntenscheune (inkl. Neubau Unterstand für Aussenmöblierung)
- Gestaltung Hedingerparkplatz als multifunktionaler Platz mit vorgegebener Infrastruktur (Wertstoff- und Kehrichtsammelstelle, Wasser- und Stromanschluss)
- Einbezug der Gebäudevorzonen in Privatbesitz (mit Erhalt der bewilligten Parkplätze)
- Einbezug der Gebäudevorzonen in städtischem Besitz; Kronenplatz 8 (ehemaliger Metzgerei) und 10 (ehemaliges Waschhaus) als öffentlicher Raum mit Erdgeschossbezug (ohne Parkplätze)
- Einbezug Mikroplatz beim Kreuzungsbereich Bäckerstrasse/Zentralstrasse
- Konzeptionelle Umsetzung Hochwasserschutz
- Konzeptioneller Vorschlag für Retention, Versickerung und Entwässerung
- Blick in die Zukunft: Aufwärtskompatibilität des Hedingerparkplatzes (bei späterer Aufhebung)

Im Zusammenhang mit dem Ideenperimeter sollen konzeptionelle Ideen zur künftigen Gestaltung der Bäckerstrasse und der Löwenstrasse bzw. der Verbindung Kronenplatz – Kirchplatz entwickelt werden. Dies im Zusammenhang mit den künftigen Märkten und Festen.

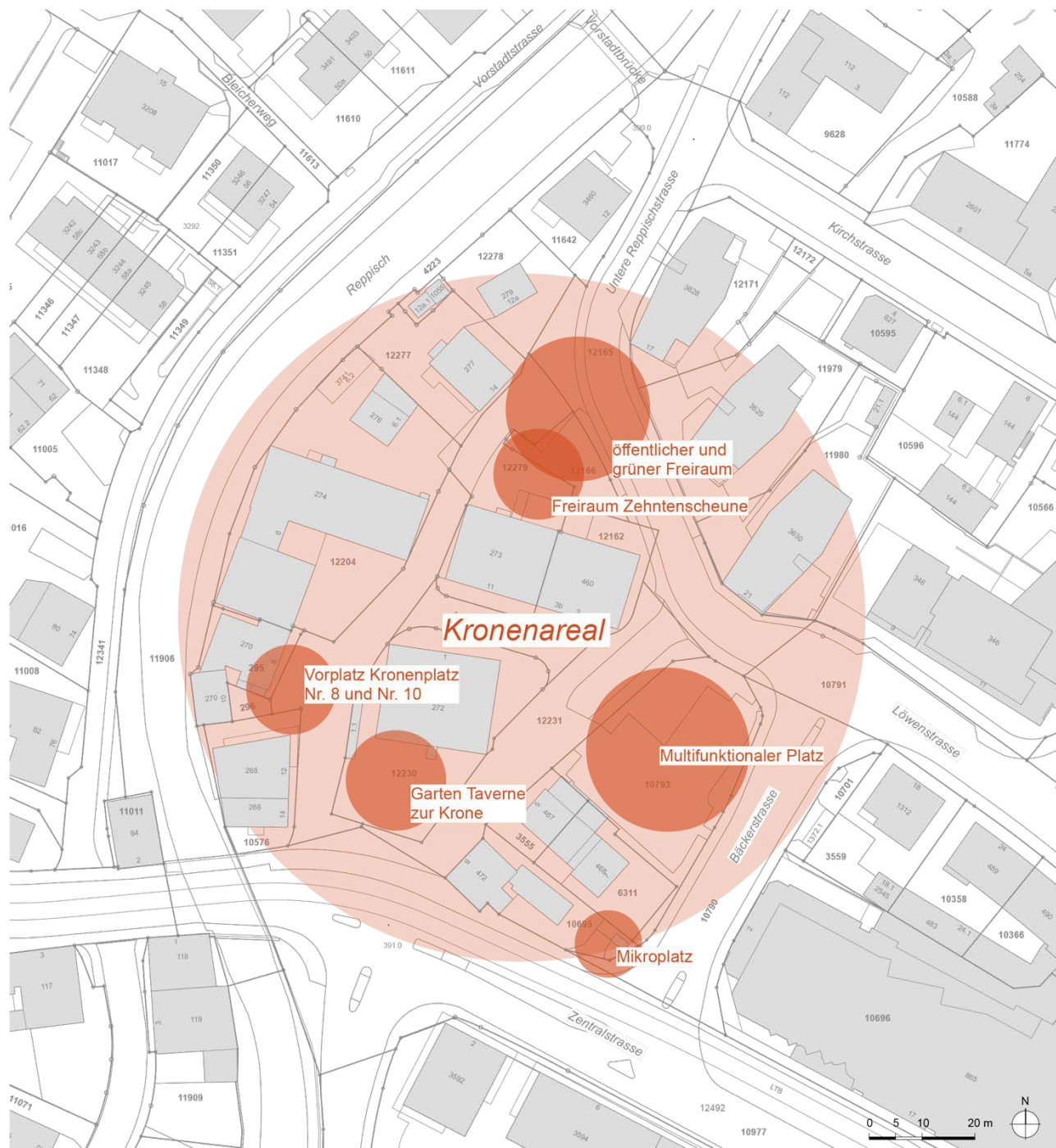


Abbildung 11 – Fokusgebiete innerhalb des Kronenareals (Katasterplan © Kanton Zürich: GIS-ZH)

2.2.1 Charakter, Stimmung, Ausstrahlung

Das Kronenareal soll als Ort von gesamtstädtischer Bedeutung wahrgenommen und auch als solcher genutzt werden können. Prägend für den Charakter des Ortes sind die mächtigen historischen Bauten wie die Zehntenscheune mit dem «alten Bären» (Kronenplatz 3), die Taverne zur Krone (Kronenplatz 1) und das «Bauernhaus mit Ökonomieteil» (Kronenplatz 6).

Räumliche Spannung und Qualität entstehen massgeblich aus den Übergängen zwischen Bereichen unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade. Der nicht rationalisierte Raum bzw. die intimen und weitläufigen Zwischenräume bilden eine organisch gewachsene und reizvolle Struktur.

2.2.2 Nutzungsbedürfnisse, Zielgruppen

Der öffentliche Raum muss vielfältig, flexibel und funktionsoffen nutzbar sein. Die Nutzerinnen und Nutzer sollen ihn als anregend wahrnehmen und zum wiederkehrenden Besuch animiert werden. Es soll ein Ort der Begegnung und der sozialen Teilhabe sowie des Verweilens als Angebot für die gesamte Bevölkerung entstehen. Als konkrete Zielgruppen sollen hauptsächlich angesprochen werden:

- Dietiker Bevölkerung
- Anwohnerinnen und Anwohner innerhalb des Kronenareals und im näheren Umfeld
- Beschäftigte und Auszubildende aus der näheren Umgebung
- Besucherinnen und Besucher von Festen und Veranstaltungen in der Zehntenscheune
- Gäste des Restaurants Taverne zur Krone
- Betreiberinnen und Betreiber von Gewerbe in den Erdgeschossen

Der öffentliche Raum soll auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Geschlechter und Altersgruppen eingehen und ihre verschiedenen Raumanutzungsmuster berücksichtigen. Mit der Gestaltung soll die zeitgleiche Nutzung durch mehrere Gruppen ermöglicht werden.

Öffentliche Anlässe wie z.B. ein Weihnachtsmarkt oder ein Stadtfest (nicht aber kommerzielle Veranstaltungen) sollen auf dem neuen multifunktionalen Platz im Bereich des heutigen Hedingerparkplatzes durchgeführt werden können.

2.2.3 Bepflanzung

Der öffentliche Raum soll einen angemessenen Anteil an versickerungsfähigen Flächen und Grünflächen sowie Einzelbäume oder Baumgruppen aufweisen.

Das Konzept soll aus der landschaftlichen und ortsbaulichen der Lesung heraus entwickelt werden. Die Artenwahl und Anordnung der Bäume und Grünvolumen soll im Kontext des historischen Ortskerns in Flussnähe zur Reppisch standortgerecht und einheimisch konzipiert werden.

2.2.4 Möblierung

Den öffentlichen Raum zeichnet eine zweckmässige, einfache und multifunktionale Möblierung mit einem klaren Bezug zur baulichen Umgebung und zum historischen Kontext aus.

2.2.5 Beleuchtung

In den Abendstunden zeichnet die Beleuchtung das historische Ensemble aus und sorgt – im Einklang der Natur – für das richtige Licht und eine stimmungsvolle und behagliche Atmosphäre. Die öffentlichen Wegverbindungen sind zwingend mit einer Beleuchtung auszustatten. Auf die Anwohnerschaft ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

2.3 Multifunktionaler Platz

Der Hedingerparkplatz an der Bäckerstasse mit den bestehenden 23 öffentlichen Parkplätzen trägt seinen Namen von der Familie Hedinger, die seit Generationen das Gebäude am Kronenplatz 5 besitzt und bewohnt. Der gesamte Bereich soll im Rahmen der Umgebungsgestaltung grundlegend neu organisiert und künftig als multifunktionaler Platz genutzt werden.

Folgende Anforderungen müssen erfüllt werden:

Anlässe:	Nutzbar für öffentliche Veranstaltungen wie z.B. ein Stadtfest oder Markt; erweiterbar in Richtung Zentrum in die Löwenstrasse (mit temporärer Sperrung und Umleitung des motorisierten Verkehrs)
Parkierung:	Total 38 Autoabstellplätze (genaue Vorgaben, siehe Kap. 2.10)
Infrastruktur:	- Sammelstelle für Wertstoffe und Kehrrecht (genaue Vorgaben, siehe Kap. 2.11) - Anschlüsse für Wasser und für Strom
Abgrenzung:	Die Parzellengrenze Kat.-Nr. 10793 muss nicht berücksichtigt werden.
Baumbestand:	Die bestehenden Bäume müssen nicht erhalten werden.

2.3.1 Langfristige Entwicklung

In der politischen Diskussion war die Entwicklung des Grundstücks mit dem Hedingerparkplatz immer wieder Thema. Aus planerischer Sicht soll der Hedingerparkplatz in fernerer Zukunft aufgehoben werden zugunsten einer städtebaulichen Komplettierung des Kronenensembles und einer im öffentlichen Interesse stehenden Nutzung (siehe Kap. 6.3.2 Aufhebung Hedingerparkplatz). Diese langfristig mögliche Entwicklung ist in den Wettbewerbsprojekten zu berücksichtigen. Es werden jedoch explizit keine Bebauungsvorschläge erwartet.



Abbildung 13 – Blick von Westen auf den Hedingerparkplatz

2.4 Umgebung Zehntenscheune

Mit dem Projekt für die Sanierung und Umnutzung der Zehntenscheune wird ein multifunktionaler Veranstaltungsort und Ausstellungsraum geschaffen (siehe Kap. 6.2 Städtische Bauprojekte). Für die Umgebung ergeben sich daraus verschiedene Anforderungen (siehe Abb. 14).

2.4.1 Verkehrsflächen

Der Aussenbereich auf der Südseite dient der Ankunft der Besucherinnen und Besucher. Die grossen Türflügel des Eingangstors öffnen sich nach aussen hin auf den Platz. Insgesamt ist südlich des Gebäudes eine Verkehrsfläche für den Betrieb von ca. 50 m² freizuhalten inkl. Parkplatz zur Anlieferung (temporärer Güterumschlag) mit einer Fläche von ca. 15 m².

Nördlich des Gebäudes mit der neuen Aussentreppe ist ebenfalls eine Verkehrsfläche für den Betrieb von ca. 45 m² zu berücksichtigen. Diese wird jedoch nicht von Anlieferfahrzeugen angefahren.

2.4.2 Freiraum Veranstaltungen, mit Unterstand (freistehend, kein Anbau)

Daran schliesst ein Freiraum für temporäre Veranstaltungen in der Zehntenscheune an. Die Fläche soll sich in der Gestaltung nicht oder nicht zu stark vom übrigen Freiraum abheben oder abgrenzen.

Innerhalb der Fläche für Veranstaltungen im Freien soll ein kleiner abschliessbarer und unbeheizter Unterstand mit Lagerfläche für Aussenmobiliar entstehen (Stühle/Bänke für rund 80 Sitzplätze und 10 Tische). Der Standort für den freistehenden Unterstand (kein Anbau an die Zehntenscheune) innerhalb des Freiraums ist frei wählbar. Von den Planungsteams wird ein Bebauungsvorschlag für einen Unterstand erwartet, der sich gut in die Umgebung integriert bzw. die räumliche Qualität des Freiraums nicht über Mass beeinträchtigt.

2.4.3 Fahrzeugabstellplätze und Kehrrichtentsorgung

Gemäss der Baubewilligung für die Sanierung der Zehntenscheune ist ein IV-Parkplatz zu erstellen. Dieser soll in die Planung des Hedingerparkplatzes aufgenommen und dort zur Umsetzung kommen. Die für die Zehntenscheune benötigten 10 Veloabstellplätze sollen in Umgebungsgestaltung aufgenommen werden (siehe Kap. 2.8.3 Veloabstellplätze).

Die Kehrrichtentsorgung für die Zehntenscheune erfolgt über einem verschliessbaren Unterflurcontainer, welcher in die Wertstoffsammelstelle beim Hedingerparkplatz integriert wird.

2.4.4 Bodenniveaus um Gebäude

Die Höhenkoten vor Türen und bei der Aussentreppe sind gemäss EG-Plan zu berücksichtigen.

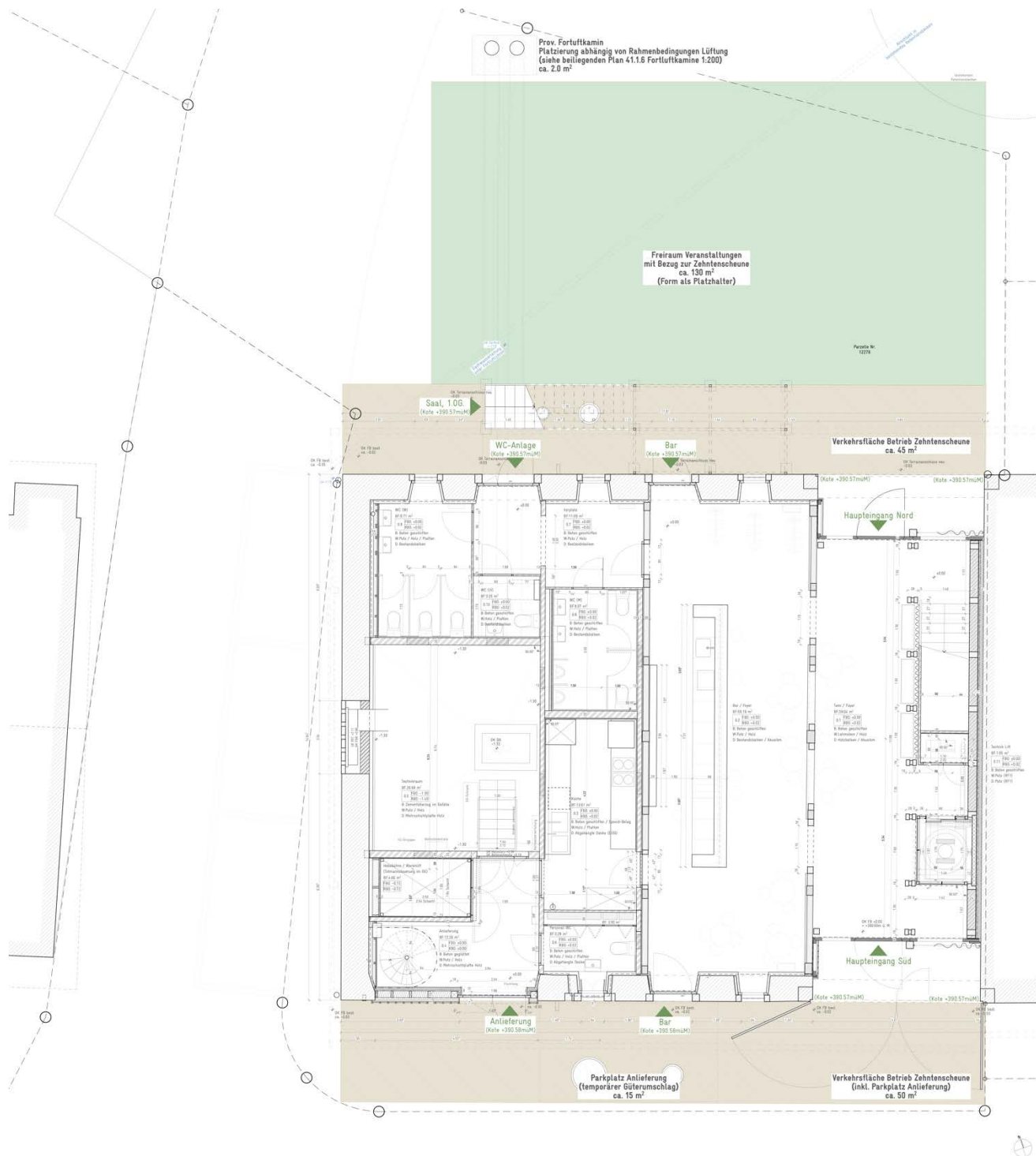


Abbildung 14 – Umgebung Zehntenscheune mit Verkehrsfläche Betrieb (inkl. Parkplatz Anlieferung) südlich (braun) und Verkehrsfläche Betrieb nördlich(braun) und Freiraum Veranstaltungen mit Bezug zur Zehntenscheune, Form als Platzhalter (grün), (Quelle: Buol Zünd Architekten, Basel)

2.4.5 Fortluftkamine

Bedingt durch die Lüftungsanlage der Zehntenscheune, sind nördlich des Gebäudes zwei Lüftungsrohre vorgesehen. Durch diese wird Fortluft mit geringem Verunreinigungsgrad ausgeblasen. Die beiden Fortluftrohre mit DN 400 mm treten auf der Gebäudenordseite, ca. 4.6 m ab der Gebäudeecke Nord-West in einer Tiefe von ca. 75 cm unter Terrain aus dem Gebäude. Ab dort können die beiden Rohre in einem Radius von bis zu 20 m ab Gebäudeaustritt platziert werden, wobei ein Abstand zu Nachbargebäuden von jeweils 8 m einzuhalten ist.

Die beiden Rohre sind vertikal aus dem Terrain zu führen, wobei die UK der Ausblasöffnung mind. 3 m über Terrain liegen muss. Die Fortluftkamine und der Unterstand für die Lagerung von Mobiliar sollen idealerweise zu einem Objekt bzw. Volumen zusammengefasst werden.

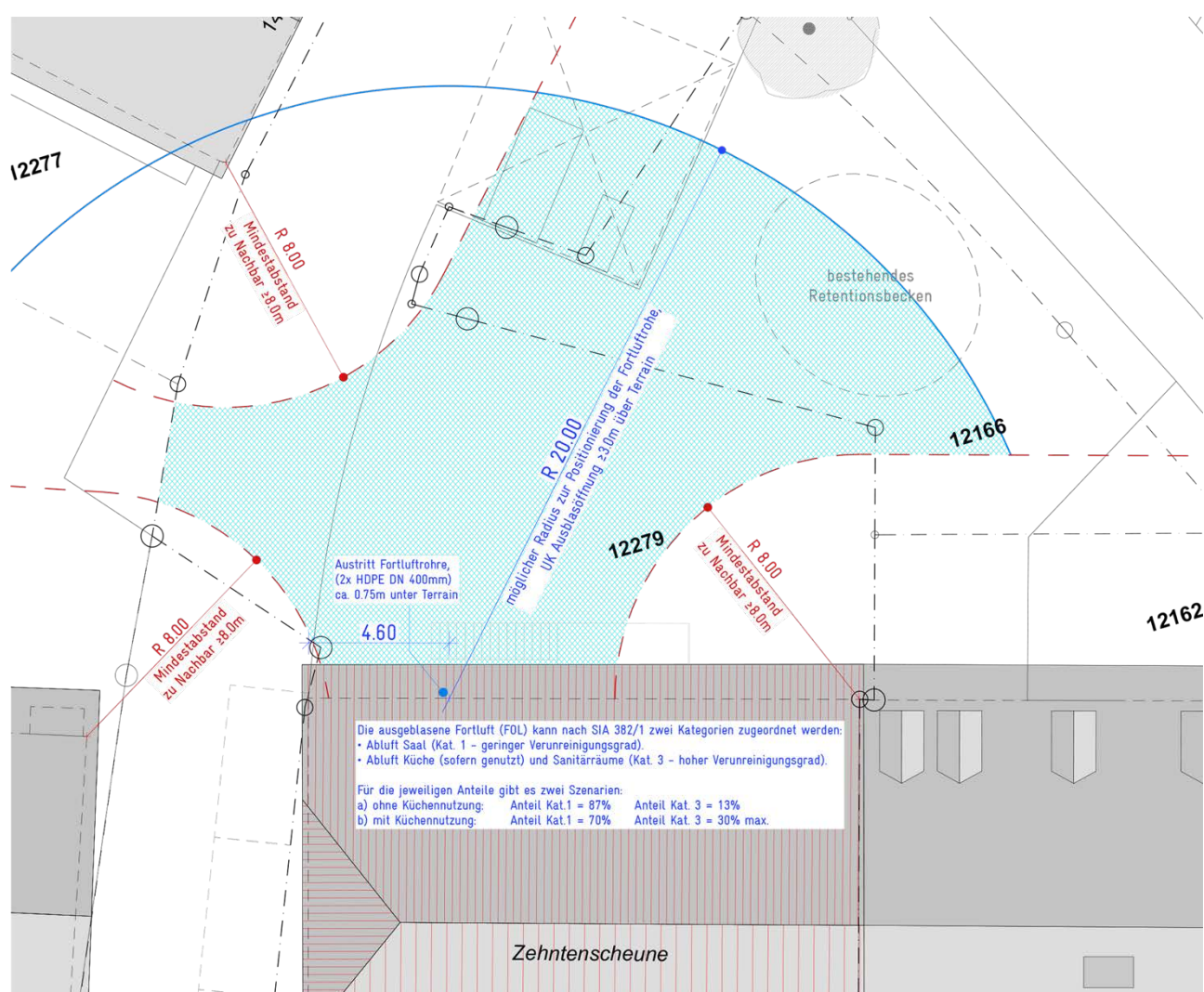


Abbildung 15 – Möglicher Bereich für Positionierung der Fortluftrohre (Quelle: Buol Zünd Architekten, Basel)

2.5 Umgebung Kronenplatz 8 und 10

Die Bereiche vor den Gebäuden in städtischem Besitz sind im Hinblick auf eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung neu zu gestalten. Die bestehenden 5 Parkplätze vor dem Gebäude der ehemaligen Metzgerei (Kronenplatz 8) werden mit der Neugestaltung der Umgebung aufgehoben bzw. auf den Hedingerparkplatz verlegt. Die provisorische, projektierte Aussentreppe beim Eingang des Gebäudes Kronenplatz 10 ist durch die definitive Gestaltung zu ersetzen.

2.6 Umgebung Taverne zur Krone

Die Gartenwirtschaft ist grosszügig ausgebildet und mit einem Zaun eingefasst. Die Terrasse bietet Raum für 80 bis 160 Gäste. Dieser Bereich wird mit der Neugestaltung der Umgebung des Kronenareals nicht verändert.

Die bestehenden gelb markierten Parkplätze um das Gebäude für Kunden des Restaurants werden auf den Hedingerparkplatz verlegt. In die Neugestaltung integriert, jedoch nicht ersetzt werden sollen der Unterstand mit den gedeckten Kehrrechtcontainern (Parzelle Kat.-Nr. 12230), der Parkplatz für die Anlieferung des Restaurants und die vier Längsparkplätze auf der Westseite des Gebäudes (Parzelle Kat.-Nr. 12229).



Abbildung 16 – Blick von der Zentralstrasse auf die Gartenwirtschaft der Taverne zur Krone

2.7 Bedürfnisse und Einbezug der Nachbarn

Die Nachbarn im Kronenareal stehen dem Vorhaben für die Neugestaltung der Umgebung grundsätzlich positiv gegenüber. Aus den persönlichen Einzelgesprächen im Dezember 2022 mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Privatparzellen ging hervor, dass die Liegenschaften in ihrer heutigen Nutzung und Bebauung weiter bestehen bleiben. Wesentlich ist, dass die Zugänglichkeit und die Zufahrt zu den Grundstücken gewährleistet bleibt und die bewilligten und gelb markierten Parkplätze auf den Privatparzellen erhalten bleiben.

Die von der Umgebungsgestaltung unmittelbar betroffenen Nachbarn (private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Parzellen bzw. Teilflächen/Gebäudevorzonen innerhalb des Projektperimeters, siehe private Flächen in Abb. 12) werden persönlich angeschrieben und eingeladen, als Zuhörer an den Sitzungen des Preisgerichts teilzunehmen.

Die Umsetzung der Neugestaltung der privaten Vorzonen gemäss dem Siegerprojekt ist derzeit noch offen, in der weiteren Projektierung zu klären und mit den Eigentümerschaften einzeln zu koordinieren.



Abbildung 17 – Blick von Osten auf das Gebäude «alter Bären» (links) und die Neubauten gemäss Projekt «Flussbalkone» (rechts)

2.8 Fuss- und Veloverkehr

Das Kronenareal ist gut in das Fuss- und Velowegnetz eingebunden. Die Weganschlüsse und die innere Vernetzung sind in den Wettbewerbsbeiträgen sicherzustellen. Die Attraktivität der Wegverbindungen für den Fuss- und Veloverkehr soll mit der Neugestaltung gegenüber heute deutlich erhöht werden.

Folgende regionalen oder kantonalen Velo- und Wanderwegrouten führen durch den Projektperimeter und sind zwingend zu berücksichtigen.

2.8.1 Velorouten

Eine Nebenverbindung einer **kantonalen Veloroute** für den Alltag (Verbindungsnummer 04-035 gemäss Velonetzplan) führt von Süden her von der Oberen Reppischstrasse über die Zentralstrasse über das Kronenareal auf die Löwenstrasse und weiter nach Osten zum Bahnhof Dietikon. Die kantonale Veloroute ist auf diesem Abschnitt gleichzeitig Teil der SchweizMobil Route Nr. 51 von Dietikon nach Schwyz.

Die **regionale Veloroute** führt von der Oberen Reppischstrasse über die Zentralstrasse und über die Kronenliegenschaften in die Untere Reppischstrasse nach Norden.

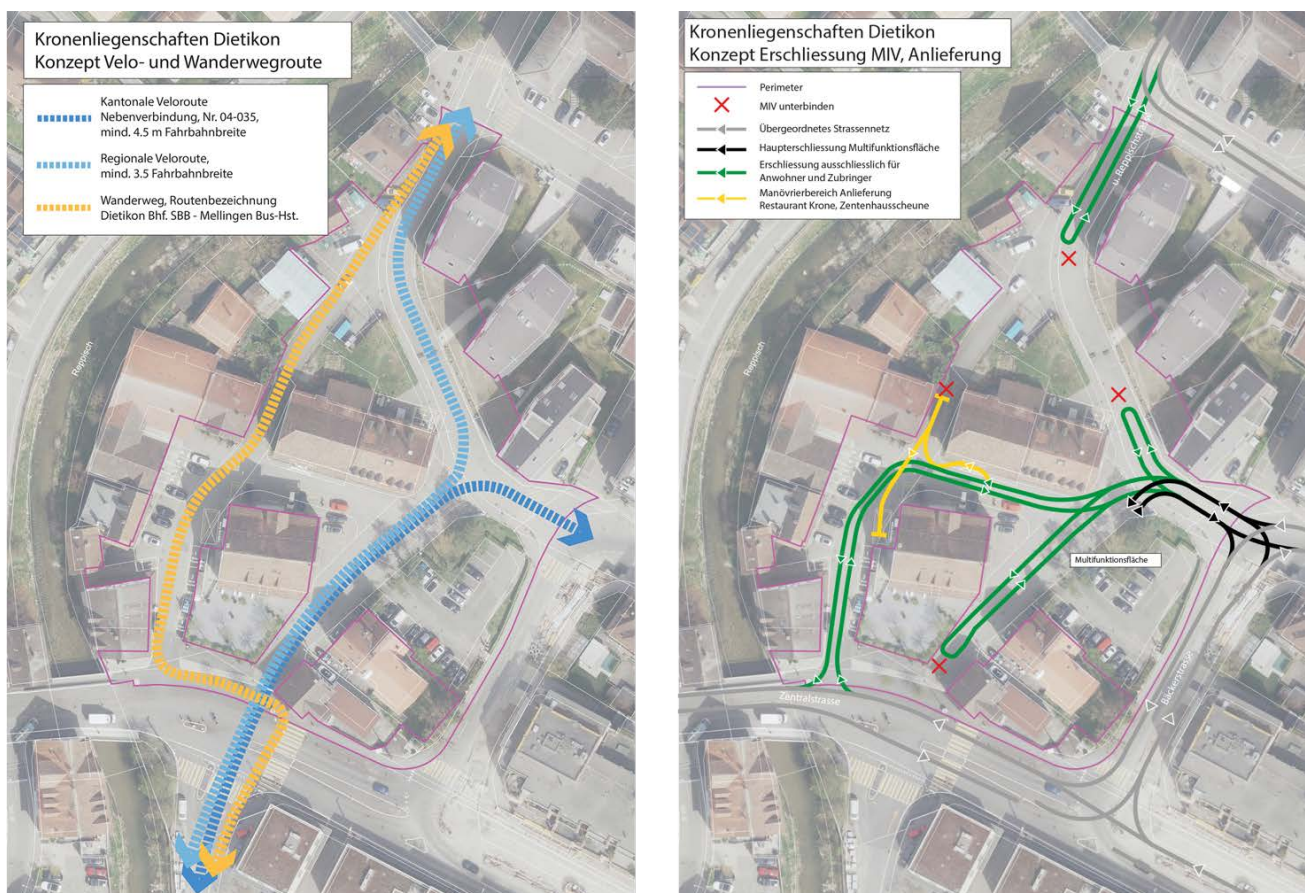


Abbildung 18 – Geplante Verkehrsführung, links: Konzept Velo- und Wanderwegroute / rechts: Konzept Erschliessung MIV, Anlieferung

2.8.2 Wanderwegroute

Eine ausgeschilderte Wanderwegroute führt vom Bahnhof Dietikon über die Fischerstrasse und die Kirchstrasse auf die Untere Reppischstrasse über das Kronenareal, dann über den Fussgängerstreifen der Zentralstrasse und weiter Richtung Süden auf der Oberen Reppischstrasse Richtung Mellingen, Killwangen oder Bremgarten.

2.8.3 Veloabstellplätze

Innerhalb des Projektperimeters sind an geeigneten Lagen gesamthaft 20 Abstellplätze für leichte Zweiräder vorzusehen und als solche auszuweisen. Eine Überdachung ist nicht erforderlich.

2.9 Motorisierter Verkehr

Die Kronenliegenschaften werden wie heute auch künftig grösstenteils über den Abzweiger beim Knoten Bäckerstrasse/Löwenstrasse erschlossen. Über die gleiche Abzweigung erfolgt ausschliesslich die neue Ein-/Ausfahrt zu den öffentlichen und privaten Parkplätzen auf dem Hedingerparkplatz.

Um das Ziel einer massgeblichen Reduktion des rollenden und stehenden motorisierten Verkehrs zu erreichen, muss die Gestaltung des öffentlichen Raumes die folgenden verkehrsplanerischen Prinzipien unterstützen:

1. Vermeidung von Auto-Fahrten in den inneren Bereich des Kronenareals,
2. Verlagerung von Auto-Parkplätzen aus dem Areal auf den Hedingerparkplatz,
3. Verträglichkeit des Auto- und LW-Verkehrs erhöhen,
4. Torsituation bilden und gezielte Ausnahmen gewähren.

Folgend werden die Prinzipien genauer erläutert.

2.9.1 Vermeidung von Autofahrten

- Durch die Gestaltung, aber auch durch eine entsprechende Signalisation, wird sichergestellt, dass kein Durchgangs- oder Parkplatzsuchverkehr in das Kronenareal gelangt, um bspw. ein Lichtsignal zu umfahren oder einen Parkplatz zu suchen.
- Gleiches gilt auch für den neuen Hedingerparkplatz: Motorfahrzeuge sind direkt auf den Parkplatz zu führen und durch geeignete gestalterische Massnahmen von der Weiterfahrt in den inneren Bereich der Kronenliegenschaften zurückzuhalten.
- Die Zufahrt zu den Kronenliegenschaften soll den Anwohnerinnen und Anwohnern, Zubringern und dem Unterhalt vorbehalten bleiben.
- Die Untere Reppischstrasse bleibt zwischen dem Hedingerparkplatz und der Zehntenscheune für den motorisierten Verkehr gesperrt. Dieser Abschnitt (Parzelle Kat.-Nr. 12165) wird mit der Neugestaltung als befestigte Strasse sogar ganz aufgehoben und bleibt nur als Velo-/Fussweg bestehen.

2.9.2 Verlagerung von Parkplätzen

Die meisten Autoabstellplätze auf dem Areal werden mit der Neugestaltung von den Gebäudevorzonen auf den Hedingerparkplatz verlagert (siehe Kap. 2.10 Zentrale Parkierung).

Davon ausgenommen sind insgesamt 18, den jeweiligen Liegenschaften zugewiesene und bewilligte Parkplätze innerhalb des Projektperimeters. Diese sind inkl. Zu- und Wegfahrt zu berücksichtigen und auf den Parzellen beizubehalten (siehe auch Anhang A):

- Parzelle Kat.-Nr. 11642: 3 PP (Privat)
- Parzelle Kat.-Nr. 12162: 2 PP (Privat)
- Parzelle Kat.-Nr. 12204: 5 PP (Privat)
- Parzelle Kat.-Nr. 3555: 3 PP (Privat)
- Parzelle Kat.-Nr. 10695: 1 PP (Privat)
- Parzelle Kat.-Nr. 12229: 4 PP (Büro Krone)

2.9.3 Verträglichkeit erhöhen

Mit der Umgebungsgestaltung soll die gefahrene Geschwindigkeit des Motorisierten Verkehrs (MIV) reduziert und der Fuss- und Veloverkehr priorisiert werden. Fahrbahn- und Fussverkehrs-Bereiche müssen nicht zwingend mit Randabschlüssen oder Trennstreifen voneinander abgegrenzt werden.

2.9.4 Torsituation bilden, gezielte Ausnahmen gewähren

- Bereits die Einfahrt von der Löwenstrasse/Bäckerstrasse auf das Areal soll optisch abgetrennt wirken und z. B. mit einer Trottoir-Überfahrt als untergeordnete Erschliessungsstrasse wahrgenommen werden.
- Dem anschliessenden Abschnitt bei der Ein-/Ausfahrt in den Hedingerparkplatz ist bei der Gestaltung besondere Beachtung zu schenken. Eine Torsituation vor der Liegenschaft des «alten Bären» soll Durchfahrtsverkehr von der Weiterfahrt in das Kronenareal abhalten.
- Das von rechts Einfahren und nach rechts Ausfahren von der Unteren Reppischstrasse auf die Zentralstrasse (Parzelle Kat.-Nr. 12229) soll weiterhin möglich sein. Sowohl für Anwohnerinnen und Anwohner, Zubringerdienste wie auch für Fahrzeuge des Unterhalts.
- Die Liegenschaften Untere Reppischstrasse 12, 12a und 14 sind weiterhin von Norden her erschlossen.

2.9.5 Schleppkurven und Fahrzeugtypen

Für die Befahrbarkeit wurden die Schleppkurven eines PW-Fahrzeuges und eines Lastwagen-Fahrzeuges LW-A7 (11 m) aufgezeigt. Der Plan mit den Schleppkurven befindet sich im Anhang A (sowie Unterlage B02).

2.9.6 Massgebende Begegnungsfälle, Lichtraumprofile

Der massgebende Begegnungsfall für den motorisierten Verkehr sind zwei PW bei einer Geschwindigkeit von maximal 20 km/h gemäss VSS-Norm SN 640 201 Geometrisches Normalprofil.

Velorouten können separat oder im Mischverkehr (im Gegenverkehr) mit MIV geführt werden

- Abschnitte von Velorouten ohne MIV sind mit einer Mindestbreite von 3.5 m auszubilden (im Gegenverkehr). Damit können zwei nebeneinanderfahrende Velos ein Velo im Gegenverkehr kreuzen.
- Auf Abschnitten von Velorouten, welche durch den MIV zur Erschliessung von Liegenschaften befahren werden, gilt eine Mindestbreite von 4.5 m, im Idealfall 4.8 m (Einbahnverkehr mit Velogegenverkehr 3.0 m + 1.8 m = 4.8 m).

Die Lichtraumprofile der genannten drei Begegnungsfälle (PW-PW / Velo-Velo-Velo / Velo-PW) befinden sich im Anhang B.

2.9.7 Feuerwehr-Zufahrt

Die Feuerwehr muss nebst der Erschliessung für die Taverne zur Krone zum multifunktionalen Platz nicht zusätzlich berücksichtigt werden. Grosse Löschfahrzeuge werden die Liegenschaften von weiterer Entfernung aus bedienen. Kleinere Rettungsfahrzeuge für den Personenschutz werden näher zu den Gebäuden fahren, dies aber im Rahmen der ordentlichen Erschliessung.

2.10 Zentrale Parkierung

Die öffentliche Parkierung für Personenwagen auf dem Hedingerparkplatz mit zentraler Parkuhr mit heute 23 Parkplätzen soll vollständig neu organisiert werden.

Im Zuge dessen sollen 18 Parkplätze der Kronenliegenschaften auf den Hedingerparkplatz verlagert werden. Im Bereich des heutigen Parkplatzes sollen zukünftig Total 38 Parkplätze zur Verfügung stehen, welche folgenden Nutzungen zugewiesen werden:

- Öffentlicher Parkplatz: 20 PP (weiss markiert und nummeriert, Gebühr wird mittels Parkuhr erhoben)
- Besucherinnen und Besucher Zehntenscheune: 1 IV-Parkplatz (gelb markiert)
- Gäste/Kundschaft Restaurant Taverne zur Krone: 12 PP (gelb markiert)
- Beschäftigte Büro Krone: 2 PP (gelb markiert)
- Bewohnerinnen und Bewohner Kronenplatz 10: 1 PP (gelb markiert)
- Bewohnerinnen und Bewohner Untere Reppischstrasse 12a und 14: 2 PP (gelb markiert)

2.10.1 Nachweis der Machbarkeit

Die Machbarkeit der Anlage mit 38 Parkplätzen wurde untersucht und eine effiziente Anordnung nachgewiesen. Der Machbarkeitsnachweis (inkl. Wertstoff-/Kehrichtsammelstelle) befindet sich im [Anhang C](#).

2.10.2 Vorgaben für den Wettbewerb

Die Anordnung der 38 Parkplätze kann im Rahmen des Wettbewerbs frei gedacht werden. Es soll eine stadträumlich schlüssige und verkehrstechnisch funktionierende Lösung vorgeschlagen werden.

Es gelten folgende Vorgaben:

- Die Parzellengrenze Kat.-Nr. 10793 muss nicht berücksichtigt werden.
- Die zentrale Erschliessung von Norden (wie im Nachweis gemäss Anhang C) ist in jedem Fall zwingend.
- Das direkte Ein- und Ausfahren über die Bäckerstrasse ist untersagt.
- Die Befahrbarkeit aller Parkplätze muss gewährleistet sein. Massgebend hierfür ist die VSS-Norm SN 40291A Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen, Stand 2021.

Mittels geeigneter gestalterischer Massnahmen ist sicherzustellen, dass Fahrzeuge vom Parkplatz aus nicht direkt in das Innere des Kronenareals gelangen können.

2.11 Ver- und Entsorgung

2.11.1 Wertstoffsammlung

Eine neue öffentliche Sammelstelle mit 6 Unterflurcontainern (UFC) für Wertstoffe soll in den Hedingerparkplatz integriert werden. Der ideale Standort, auch für die Entleerung liegt bei der Haupteerschliessung der Kronenliegenschaften gemäss dem Nachweis zur Machbarkeit.

2.11.2 Kehrichtsammlung

Ein zusätzlicher Unterflurcontainer mit den gleichen Abmessungen wird für die Kronenliegenschaften erstellt, damit die Abfallentsorgung für alle Liegenschaften zentral und nicht individuell erfolgen kann. Dieser kommt sinnvollerweise am gleichen Standort wie die Wertstoff-Sammelstelle zu liegen.

Das Restaurant Taverne zur Krone nutzt weiterhin eine eigene Anlage für die Kehrichtsammlung.

2.11.3 Zufahrt für Leerung

Die UFC-Sammelstelle wird wöchentlich mehrfach angefahren und entleert. Es gelten folgende Anforderungen:

- Die uneingeschränkte Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.
- Durchfahrt: frei befahrbare Strassenbreite mindestens 3.5 m, Mindesthöhe 4.0 m
- Untergrund befestigt: Belastbarkeit mindestens 40 Tonnen
- Steigungen > 15% werden nicht befahren.
- Kein Rückwärtsfahren aus Sicherheitsgründen
- Sackgassen werden nur befahren, wenn am Ende eine Wendemöglichkeit besteht (Wendekreise etc. gemäss VSS-Norm).

Sämtliche Standortanforderungen für Unterfluranlagen zur Wertstoff- und Kehrachtsammlung gemäss Unterlage E01 sind zu berücksichtigen.

2.12 Wirtschaftlichkeit

Die Stadt Dietikon strebt die Umsetzung eines qualitativ hochstehenden und ökonomischen Projektes an.

Es ist ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis bei den Erstellungskosten und auf niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten zu achten. Die Gestaltung soll einen effizienten Unterhalt und eine einfache Reinigung erlauben. Es werden die folgenden Kriterien der Wirtschaftlichkeit geprüft:

- Tiefe Investitionskosten der Oberflächen und Ausstattung
- Geringe Betriebs- und Unterhaltskosten der Umgebung
- Nachhaltigkeit, Einfachheit und Beständigkeit der Materialisierung

Im Rahmen der Vorprüfung der Projekte der engeren Wahl werden die Wirtschaftlichkeit (Kosten / Nutzen) auf Basis der Kosten (gemäss Kalkulation in Unterlage A04) phasengerecht plausibilisiert.

2.13 Ökologie und Klima

Die Freiräume sind so zu gestalten, dass diese eine hohe ökologische und Qualität, Schutz vor Hitze und ein gutes Lokalklima bieten.

2.13.1 Vegetation

Der überwiegende Teil der heutigen Umgebungsflächen sind heute nicht unterbaut (mit Ausnahme der Gebäudevorzonen über der Tiefgarage der Überbauung nördlich der Unteren Reppischstrasse, siehe Abb. 12). Die Bepflanzungen sind auf die Führung der Werkleitungen abzustimmen. Die Verlegung der Werkleitungen (siehe Kap. 6.12 Werkleitungen) kann bei einem Mehrwert und entsprechender Begründung vorgeschlagen werden. Allfällige Baumgruben sind grosszügig und nach Möglichkeit zusammenhängend auszugestalten (keine Solitärgruben).

Für die langfristige Vitalität der Bäume ist ein ausreichender Wurzelraum sicherzustellen und es sind hitzeverträgliche, streusalzresistente Baum- und Pflanzenarten zu verwenden. Grünflächen sind ökologisch wertvoll zu gestalten.

2.13.2 Stadtklima und Schwammstadt

Bei der Neugestaltung sind die Auswirkungen auf das Lokalklima und insbesondere die Hitzeminderung zu berücksichtigen. Diesbezüglich ist das Zusammenspiel von Massnahmen mit Schatten, Wasser und Grün am wirkungsvollsten.

Die zunehmende Hitzebelastung im Siedlungsraum, Wassermanagement in Trockenperioden sowie Häufung von Starkniederschlägen stellen eine grosse Herausforderung dar. Das Versickern von Regenwasser trägt massgeblich zur Reduktion der Abwassermengen bei. Diese Abtrennung reduziert die Entlastung von unbehandeltem Mischabwasser in Oberflächengewässer bei Regenwetter. Ziel ist es, einen Grossteil des jährlichen Niederschlags lokal versickern, verdunsten und von Pflanzen aufnehmen zu lassen.

Die folgenden Grundsätze des guten Umgangs mit Regenwasser aus der 2022 erschienenen Richtlinie und Praxishilfe zum Umgang mit Regenwasser des Kantons Zürich mit dem Titel «Regenwasserbewirtschaftung» sind anzuwenden (Bezug der Arbeitshilfe «Regenwasserbewirtschaftung»: www.awel.zh.ch)

- Regenwasser nicht verschmutzen
- Zurückhalten, versickern und verdunsten lassen
- Nur überschüssiges Regenwasser ableiten
- Mehrfachnutzung fördern

3 Verfahrensbestimmungen

3.1 Veranstalterin

3.1.1 Auftraggeberin

Stadt Dietikon
Hochbauabteilung
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Projektleitung: Daniela Saxer

3.1.2 Verfahrensbegleitung

Die fachliche Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Projektwettbewerbs sowie die Durchführung und Organisation der Vorprüfung erfolgen durch:

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39
8045 Zürich

Projektleitung: Philip Knecht

3.1.3 Vorprüfung

Für die Vorprüfung werden die beratenden Expertinnen und Experten gemäss Kapitel 3.3 und bei Bedarf weitere Fachleute und Amtsstellen beigezogen.

3.2 Verfahren

3.2.1 Wettbewerbsart und -verfahren

Zur Erlangung von Projektvorschlägen für die Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Bereich der Kronenliegenschaften führt die Stadt Dietikon, vertreten durch die Hochbauabteilung, einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durch.

Der Projektwettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Das Verfahren wird in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) durchgeführt.

3.2.2 Verbindlichkeit und Rechtsweg

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessungsfragen. Gerichtsstand ist Dietikon, anwendbar ist schweizerisches Recht.

3.2.3 Anonymität

Die Wettbewerbsbeiträge sind anonym einzureichen. Die abzugebenden Unterlagen, insbesondere auch der elektronische Datenträger, dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Verstösse gegen die Anonymität führen zum Ausschluss vom Wettbewerb.

3.2.4 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

3.2.5 Optionale Bereinigung

Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele eines oder mehrere Projekte der engeren Wahl überarbeiten lassen. Diese optionale Bereinigungsstufe wird zusätzlich entschädigt. Die Rangierung bzw. Aufhebung der Anonymität erfolgt nach Abschluss der Bereinigungsstufe.

3.3 Preisgericht

Stimmberechtigte Personen im Sachpreisgericht

- | | |
|---------------------|---|
| – Roger Bachmann | Stadtpräsident Dietikon |
| – Anton Kiwic | Stadtrat, Hochbauvorsteher |
| – Lucas Neff | Stadtrat, Infrastrukturvorsteher |
| – Kerstin Camenisch | Mitglied im Gemeinderat, Mitglied der Kernzonenkommission |
| – Markus Erni | Mitglied im Gemeinderat, Mitglied der Kernzonenkommission |

Stimmberechtigte Personen im Fachpreisgericht

- | | |
|-----------------------------|---|
| – Markus Schaefer (Vorsitz) | Architekt, Zürich, Mitglied im Baukollegium |
| – Robin Winogrand | Landschaftsarchitektin, Zürich |
| – Lars Ruge | Landschaftsarchitekt, Zürich |
| – Lukas Buol | Architekt, Basel |
| – Caroline Fiechter | Architektin, Zürich, Mitglied im Baukollegium |
| – Peter Baumgartner | Stadtarchitekt, Leiter Hochbauabteilung |

Beratende Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht)

Verwaltung Stadt Dietikon:

- | | |
|---------------------|--|
| – Daniela Saxer | Projektleitung Hochbauabteilung (Ersatz) |
| – Beat Frischknecht | Bewilligung |
| – Severin Lüthy | Leiter Stadtplanungsamt |
| – Stefan Kündig | Leiter Infrastrukturabteilung |
| – Michael Weber | Leiter Sicherheits- und Gesundheitsabteilung |
| – Andreas Petermann | Verkehr |
| – Albert Steger | Verkehr |
| – Alexander Carisch | Standortförderung |
| – Irene Brioschi | Kultur (Ersatz) |

Externe Fachexperten:

- | | |
|----------------|---|
| – Andreas Rupf | Verkehrsplanung, SPEKTRUM Partner GmbH |
| – Thomas Kolb | Kostenplanung, KOLB Landschaftsarchitektur GmbH |

Der Beizug weiterer Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht bleibt vorbehalten.

3.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Planungsteams mit einem Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachpersonen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einer Expertin bzw. einem Experten in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind. Die Verantwortung dafür liegt bei den Teilnehmenden.

3.5 Fachgebiete

Verlangt sind Wettbewerbsbeiträge von Planungsteams, bestehend aus den Disziplinen Landschaftsarchitektur und Architektur, wobei die Federführung beim Fachgebiet der Landschaftsarchitektur liegen muss.

Es wird empfohlen, eine Fachperson aus dem Bereich Lichtplanung beizuziehen. Der Beizug von Fachpersonen aus weiteren Fachgebieten (z.B. Verkehrsplanung, Soziologie) ist zulässig.

Mehrfachbeteiligungen sind grundsätzlich nicht zulässig.

3.6 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Beiträge werden vom Preisgericht anhand folgender Kriterien beurteilt:

- Freiraum: Gesamteindruck, Einbettung in das bestehende, durch historische Bauten geprägte Umfeld, Aufwertung öffentlicher Raum, Stiftung Identität, Atmosphäre bei Tag und bei Nacht
- Architektur: Gestalterische Qualität und Gebrauchswert der architektonischen Elemente (insb. Unterstand für Aussenmobiliar im Freiraum für Veranstaltungen in der Zehntenscheune)
- Zonierung: Innere Organisation, Übergänge und Vernetzung zum Umfeld
- Funktionalität und Nutzung: Flexibilität, Aufenthaltsqualität, Nutzungs- und Aneignungspotenzial
- Mobilität: Berücksichtigung der Ansprüche der verschiedenen Verkehrsarten, Attraktivität für Fuss- und Veloverkehrsverbindungen, hindernisfreie Gestaltung, Zugänglichkeit bzw. Zufahrt zu den Liegenschaften, Verkehrssicherheit
- Ökologie und Klima: Qualitäten und Potenziale, Konzept Entwässerung, Verbesserung Lokalklima
- Ökonomie: Preis-Leistungsverhältnis, Erstellungskosten, Betriebs- und Unterhaltskosten

Das Preisgericht wird über die Beiträge eine Gesamtbewertung vornehmen. Die obige Reihenfolge der Beurteilungskriterien stellt keine Gewichtung dar.

3.7 Preissumme und Weiterbearbeitung

Dem Preisgericht stehen für Preise und Ankäufe eine Summe von CHF 80'000.-- (inkl. Nebenkosten, exkl. Mehrwertsteuer) zur Verfügung. Es ist vorgesehen, bis zu 6 Preise/Ankäufe zu vergeben.

Der Entscheid über den Auftrag zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben. Die vorgeschriebenen Mitglieder des betreffenden Teams (Landschaftsarchitektur, Architektur) werden mit der Weiterbearbeitung (Ausarbeitung Phasen Vor- und Bauprojekt bis und mit Realisierung) beauftragt.

Aufgrund des politischen Genehmigungsprozesses, insbesondere zur Erlangung des Kredits, behält sich die Auftraggeberin vor, die Auftragserteilung nicht oder später als vorgesehen auszulösen. Aus finanziellen, politischen und weiteren Gründen können Verzögerungen im Projektablauf auftreten. Diese berechtigen zu keinen Nachforderungen. Ebenso bestehen keinerlei Berechtigungen zu Nachforderungen bei einem allfälligen Projektabbruch.

Nach erfolgter Vergabeverfügung und Ablauf der gesetzlichen Rekursfrist, wird der KBOB-Planervertrag (Unterlage A04) beidseitig unterzeichnet.

Für die Weiterbearbeitung gelten folgende Honorarkonditionen:

- Grundleistungen gemäss Ordnung SIA 102 / 103 / 105 / 108 / 111 (Ausgabe 2014)
- Die Honorierung von besonders zu vereinbarenden Leistungen nach effektivem Zeitaufwand erfolgt nach Qualifikationskategorien gemäss Empfehlungen KBOB (max. Kat. B) und wird als verbindliches Kostendach oder Pauschale festgelegt. Die Ansätze der jeweiligen Qualifikationskategorie werden nur vergütet, wenn es sich um eine Arbeit handelt, welche entsprechende Anforderungen stellt.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten für das Gesamtprojekt. Die Ermittlung des definitiven Honorars erfolgt auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlags mit den unten angegebenen Parametern.
- Es gelten die zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe geltenden Faktoren zur Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten.
- Schwierigkeitsfaktor $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Teilleistungen $q = 100\%$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$ (im Rahmen der detaillierten Vertragsklärung können Sonderfaktoren vereinbart werden.)
- Koeffizienten $Z1 = 0.062$ und $Z2 = 10.58$
- Stundenansatz $h = 135.- \text{ CHF/h}$

3.8 Eigentum und Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Publikation der Projekte durch die Auftraggeberin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich. Publikationen von Wettbewerbsbeiträgen durch ihre Verfasserschaft, im Nachgang der Veröffentlichung des Wettbewerbsresultats durch die Auftraggeberin, bedürfen keiner Genehmigung durch die Auftraggeberin.

3.9 Veröffentlichung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden alle Teilnehmenden über das Ergebnis schriftlich informiert. Die Ergebnisse des Projektwettbewerbs werden einem Bericht des Preisgerichts festgehalten. Diese Ergebnisse sind bis zum Zeitpunkt der Publikation durch die Auftraggeberin vertraulich zu behandeln.

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird in geeigneter Form veröffentlicht und die Wettbewerbsbeiträge während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt.

4 Wettbewerbsablauf und Termine

4.1.1 Ausschreibung

Ab **Mittwoch, 17. Januar 2024** sind unter der elektronischen Plattform www.simap.ch die folgenden Unterlagen erhältlich:

- Wettbewerbsprogramm (inkl. Unterlagen)
- Formular zur Selbstdeklaration

4.1.2 Begehung des Geländes

Am **Dienstag, 30. Januar 2024** findet eine gemeinsame Begehung des Geländes unter Führung der Auftraggeberin und der Verfahrensbegleitung statt. Die Teilnahme wird empfohlen. Es werden keine Fragen beantwortet.

Treffpunkt: 14:00 Uhr auf dem Kronenplatz, zwischen der Zehntenscheune und der Taverne zur Krone.

4.1.3 Fragenstellung

Die Planungsteams können Fragen zum Wettbewerbsprogramm und den Unterlagen stellen. Allfällige Fragen sind bis am **Freitag, 2. Februar 2024** auf SIMAP einzureichen.

Die Fragen und Antworten werden voraussichtlich bis am **Freitag, 16. Februar 2024** auf SIMAP veröffentlicht. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des Verfahrens beziehen, werden nicht beantwortet. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

Eine direkte Kontaktaufnahme mit der Auftraggeberin, den Mitgliedern des Preisgerichts und/oder den zuständigen Behörden ist nicht zulässig.

4.1.4 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge

Sämtliche Unterlagen sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummern) und dem Vermerk «Projektwettbewerb Umgebungsgestaltung Kronenareal» versehen, am **Donnerstag, 18. April 2024** ab 8.30 Uhr bis spätestens 16.30 Uhr im Stadthaus Dietikon, am Schalter der Hochbauabteilung im 3. OG, Bremgartnerstrasse 22, 8953 Dietikon abzugeben.

Alle eingereichten Unterlagen sind mit einem einheitlichen Kennwort zu versehen. Sie dürfen keine Hinweise auf die Verfassernden enthalten.

Das Verfasserblatt (Unterlage A02) ist in einem verschlossenen und mit dem Kennwort beschrifteten Briefumschlag einzureichen.

Abgaben vor dem 18. April 2024 sind möglich:

- an Werktagen im Stadthaus Dietikon, am Schalter der Hochbauabteilung im 3. OG, Öffnungszeiten Schalter: MO, MI und DO 8.00 - 11.30 und 14.00 - 16.30 / DI 8.00 - 11.30 und 14.00 - 18.30 / FR 7.30 - 14.00
- per Post oder Kurierdienst an Stadt Dietikon, Hochbauabteilung, Stichwort «Projektwettbewerb Umgebung Kronenareal», Bremgartnerstrasse 22, 89 53 Dietikon

Die Unterlagen müssen bis zum oben genannten Termin eingetroffen oder abgegeben sein. Das Aufgabedatum oder die Aufgabezeit sind nicht massgebend. Die Verantwortung, dass die Unterlagen rechtzeitig eintreffen, liegt ausschliesslich bei den Teilnehmenden.

5 Unterlagen und Art der Darstellung

5.1 Abgegebene Unterlagen

Die abgegebenen Unterlagen dürfen ausschliesslich im Rahmen des Projektwettbewerbs verwendet werden. Jede darüber hinausgehende kommerzielle Nutzung ist untersagt.

A	Projektwettbewerb	Format
A01	Wettbewerbsprogramm	.pdf
A02	Verfasserblatt	.doc
A03	Selbstdекlaration	.doc
A04	Kalkulationsgrundlage Flächenauszug/Kostenberechnung	.xls
B	Plangrundlagen	
B01	Perimeterplan	.pdf / .dwg
B02	Plan Schleppkurven und Nachweis Hedingerparkplatz	.pdf / .dwg
B03	Plan Terrainaufnahmen (inkl. Schutzzielhöhen Hochwasserschutz)	.pdf / .dwg
B04	Werkleitungspläne	.pdf
B05	Katasterplan der amtlichen Vermessung	.dwg
C	Städtische Bauprojekte und Planungen	
C01	Sanierung Zehntenscheune, Kronenplatz 11	.pdf
C02	Umbau altes Bauamt, Untere Reppischstrasse 14	.pdf
C03	Sanierung Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Kronenplatz 10	.pdf
C04	Siegerprojekt Projektwettbewerb Neugestaltung Bahnhofplatz-Bushof	.pdf
D	Inventare und Gutachten	
D01	Auszug aus dem Einzelbauinventar der Stadt Dietikon	.pdf
D02	Berichte mit denkmalpflegerischen Gutachten	.pdf
D03	Generelle geologisch-hydrogeologische Beurteilung	.pdf
D04	Hochwasserschutznachweis städtische Liegenschaften	.pdf
E	Technische Anforderungen	
E01	Standortanforderungen Unterfluranlagen Wertstoff- und Kehrriechtsammlung	.pdf
F	Fotos bestehende Situation	
F01	Fotodokumentation inkl. Drohnenaufnahmen	.jpg

5.2 Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmenden haben fristgerecht, anonym und vollständig folgende Unterlagen einzureichen. Varianten sind nicht zugelassen. Nicht verlangte oder überzählige Unterlagen werden vor der Jurierung entfernt.

Gesamtkonzept

Darstellung der übergeordneten Herleitung des Projektvorschlags (Raumabfolgen, Quartiervernetzung, Erschliessung, Nutzungskonzept, Öffentlichkeitsgrade etc.).

Situationsplan 1:500 (Norden oben)

Darstellung der bestehenden Gebäude in der Dachaufsicht, Grundstücksgrenzen, Bäume (bestehend / geplant), Freiraumgestaltung, Erschliessung / Parkierung, Beleuchtung.

Situationsplan 1:200 (Norden oben)

- Detaillierte Darstellung der Freiraumgestaltung, mit Angaben zur Materialisierung, Möblierung und Beleuchtung.
- Die wichtigsten Höhenkoten und Gefälleangaben in % sowie Höhendifferenzen der Randabschlüsse bzw. Materialwechsel müssen erkennbar sein.
- Die Schutzzielhöhen aus dem Plan der Terrinaufnahmen (Unterlage B03) sind darzustellen.
- Nachweis der Befahrbarkeit und des Betriebs.

Ansichten und Schnitte 1:200

Alle zum Verständnis notwendigen Ansichten und Schnitte. Mindestens:

- Längsschnitt und Querschnitt durch Projektperimeter (Lage frei wählbar)
- Höhenkoten (m ü.M.) sind in den Plänen anzugeben (inkl. Koten Schutzzielhöhen)

Neubau Unterstand Freiraum Zehntenscheune

- Grundriss, Schnitte, Ansichten (integriert in Situationsplan 1:200 und Ansichten/Schnitte)
- Beschrieb zur Konstruktion und Materialisierung

Visualisierungen

Mindestens zwei visuelle Darstellungen der konzeptrelevanten Aspekte (bei Tag und Nacht). Die Art der Darstellung ist den Teams überlassen.

Schemata, weitere Angaben und Erläuterungen

Erläuterungen und schematische Darstellungen zu den folgenden Themen:

- Materialisierung (Materialien der Oberflächen)
- Bepflanzungsplan
- Beleuchtungsplan
- Ökologie und Lokalklima
- Retention und Entwässerung

Formulare

- Ausgefüllte Selbstdeklaration
- Ausgefülltes Verfasserblatt
- Ausgefüllter Flächenauszug zur Kostenberechnung (Unterlage A04; inkl. Schema zu den Flächen und Elementen. Die Schemen können separat abgegeben werden).

5.3 Art der Darstellung

Die Inhalte für die Abgabe sind wie folgt darzustellen.

Abgabe Papier

- Das Projekt ist auf max. 4 Plakaten im DIN-Format A0 (Hochformat) darzustellen. Die 4 Plakate werden für die Beurteilung und die öffentliche Ausstellung nebeneinander an Stellwänden mit Format 120 cm (hoch) x 180 cm (breit) aufgehängt.
- Die Plakate sind in Papierform und in doppelter Auflage in Originalgrösse DIN-Format A0 (ungefaltet und nicht aufgezogen) in einer Planrolle oder Planmappe sowie einmal auf A3 verkleinert einzureichen.
- Glänzende Papieroberflächen sind zu vermeiden.
- Ausgefüllter Flächenauszug zur Kostenberechnung (sowie ergänzende Schemen zur Erläuterung).

Darstellungsvorgaben Pläne

- Sämtliche Grundrisse und Schnitte/Ansichten sind in den geforderten Massstäben darzustellen.
- Alle Pläne sind zu bezeichnen (Name und Massstab) sowie mit einem Nordpfeil zu versehen.

Abgabe digital

- Abgegebene Plakate als PDF
- Plakate als JPG (reduzierte Dateigrösse, max. 10 MB pro Plakat)
- Situationsplan 1:500 als DWG
- Ausgefüllter Flächenauszug zur Kostenberechnung (im Excel-Format)
- Alle Inhalte sind auf einem anonymisierten Datenträger (USB-Stick) beizulegen

Erläuterungstext

- Sämtliche textliche Erläuterungen auf den Plakaten (keine zusätzlichen Berichte)

Verfassercouvert

- Verschlüsselter Briefumschlag mit Kennwort und Beschriftung «Verfassercouvert»
- Verfasserblatt (siehe Unterlage A02) mit Adresse und Telefonnummer aller Beteiligten inkl. Namen der Mitarbeitenden sowie der zugezogenen Fachpersonen
- Angabe Einzahlungskonto für die Auszahlung eines allfälligen Preisgeldes

Couvert mit Selbstdeklaration

- Verschlüsselter Briefumschlag mit Kennwort und Beschriftung «Selbstdeklaration»
- Selbstdeklaration (siehe Unterlage A03); von allen im Team Beteiligten auszufüllen

6 Rahmenbedingungen

6.1 Eigentumsverhältnisse

Im Projektperimeter sind verschiedene Eigentümerschaften vertreten. Es ist davon auszugehen, dass die privaten Grundstücke langfristig in Privatbesitz bleiben und sich deren Parzellengrenzen nicht verändern. Bei den Grundstücken im städtischen Besitz hingegen sind die Parzellengrenzen für die Neugestaltung der Umgebung nicht weiter zu beachten.

6.2 Städtische Bauprojekte

Folgende Bauprojekte auf dem Kronenareal befinden sich in Ausführung oder in Planung.

6.2.1 Ehemalige Zehntenscheune (in Ausführung)

Die mächtige Zehntenscheune geht in ihren Ursprüngen bis in die Zeit um 1600 zurück und gehörte bis 1841 dem Kloster Wettingen. Während im Ökonomieteil Scheune und Stallungen für die Zehntenabgaben untergebracht waren, wohnte der Zehntenvogt im angebauten Wohnhaus, dem Vorgängerbau des «Alten Bären». Nach der Aufhebung des Klosters wurde die Zehntenscheune zusammen mit der Krone an eine Privatperson verkauft und kam später in den Besitz der Stadt Dietikon.

Bereits vor 50 Jahren wurde die Zehntenscheune als Kultur- und Veranstaltungsraum genutzt. Seit einigen Jahren wurde erneut über eine kulturelle Nutzung diskutiert, steht doch das Gebäude seit Jahrzehnten grösstenteils leer. Mit dem im Jahr 2016 gefällten Entscheid des Stadtrates, die Entwicklung der historischen Gebäudegruppe rund um die Taverne zur Krone neu auszurichten, ging schliesslich auch die Definition der künftigen Nutzung der Zehntenscheune als öffentlicher Veranstaltungsraum einher. Das am 7. März 2016 durch den Stadtrat verabschiedete Konzept «Kulturraum» sieht drei Leuchttürme der städtischen Kultur vor. Die Zehntenscheune wird darin zum «Haus der Bevölkerung». Das Gebäude soll Dietiker Vereinen, Parteien und Organisationen wie Seniorenrat, Volkshochschule und auch Privaten für Theater- und Kulturveranstaltungen, Ausstellungen, Hochzeiten und Bankette zur Verfügung stehen. Zusammen mit dem künftig neu gestalteten Aussenraum wird die Zehntenscheune das historische Zentrum beleben.

Basierend auf dem Kulturraumkonzept hat der Stadtrat 2017 im ersten Halbjahr ein Wettbewerbsprogramm durch die Hochbauabteilung ausarbeiten lassen. Im Sommer wurde der Projektwettbewerb mit Präqualifikation öffentlich ausgeschrieben. Das Siegerprojekt Kronjuwel des Basler Architekturbüros Buol & Zünd Architekten BSA besticht durch die sorgfältige Lösung von Einzelaspekten, ohne dabei den Blick fürs Ganze aus den Augen zu verlieren. Ein äusserst sorgfältiger und dennoch pragmatischer Umgang mit der gestellten Aufgabe und dem wertvollen Denkmalobjekt zeichnet das Projekt aus.

Die Bauarbeiten haben im Herbst 2022 begonnen. Die Fertigstellung ist auf Anfang 2025 vorgesehen.

- Weitere Informationen zum Bauprojekt, siehe: <https://www.dietikon.ch/staeditschebauprojekte/6985>
- Anforderungen an die Umgebung der Zehntenscheune, siehe Kap. 2.4
- Projektpläne, siehe Unterlage C01

6.2.2 Altes Bauamt (in Ausführung)

Das «alte Bauamt» an der Unteren Reppischstrasse 14 ist eines der ältesten Gebäude innerhalb der Kronenliegenschaften. Es besitzt einen hohen historischen und denkmalpflegerischen Wert und befindet sich im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten.

Der 1778 erstellte Bau diente schon früh als Schul- und Gemeindehaus. Gemäss Flurprotokoll von 1867 scheint das Gebäude schon 1794 als Gemeindehaus genutzt worden zu sein. Ab 1835 bis zum Bau des Zentralschulhauses um 1909 unterrichtete hier die reformierte Schule. Nach 1909 wurde zuerst die Sekundarschule Dietikon-Urdorf eingerichtet, bevor das Gebäude lange Zeit der Gemeinde, vorerst als Gemeindehaus, später als Bezirks-Jugendsekretariat und schliesslich als Bau- und Vermessungsamt diente. Danach gelangte es in Privatbesitz und wurde als Treffpunkt italienischer Gastarbeiter genutzt, bevor es vor einigen Jahren wieder in den Besitz der Stadt gelangte.

Das inventarisierte Gebäude befand sich nach langem Leerstand in einem äusserst vernachlässigten und prekären Zustand. Das Gebäude musste dringend gesichert und saniert werden, damit es langfristig erhalten, aber auch wieder vermietet werden kann. Dazu entwickelte Stehrenberger Architektur aus Zürich nach gewonnenem Planerwahlverfahren ein Projekt für eine umfassende und dennoch sehr sensible Sanierung. Analog dem Bestand sind im Projekt je eine Wohnung im Ober- und eine im Dachgeschoss vorgesehen. Das Erdgeschoss soll einer Ateliernutzung zur Verfügung stehen. In Richtung Reppisch ersetzt ein neuer Holzanbau mit Balkonen den bisherigen Latrineanbau und schafft so einen neuen Bezug der Wohnungen zum nahegelegenen Flussufer. Der Garten wird ebenfalls im Rahmen des Projektes saniert und steht den Mietern künftig zur Verfügung.

Die im Herbst 2022 gestartete Sanierung wird bis Ende 2023 abgeschlossen sein. Das Gebäude soll ab Frühling 2024 vermietet werden.

- Weitere Informationen zum Bauprojekt, siehe: <https://www.dietikon.ch/staeditschebauprojekte/62632>
- Projektpläne, siehe Unterlage C02
-

6.2.3 Ehemalige Metzgerei, Kronenplatz 8 (in Planung)

Das Gebäude am Kronenplatz 8 in städtischem Besitz wurde 1688 erstellt. 1874 erfolgte der Umbau zur heute noch vorhandenen, aber nicht mehr betriebenen Metzgerei. In den 1950er-Jahren entstand der eingeschossige Verbindungsbau zwischen beiden Gebäuden Kronenplatz 8 und 10.

Da im Gebäude keine Metzgerei mehr betrieben wird und es sanierungsbedürftig ist, plant die Stadt Dietikon eine Gesamtinstandsetzung des Gebäudes mit einer Umnutzung zu Wohnen im Obergeschoss.

Nach der Durchführung einer Machbarkeitsstudie 2020 hat die Stadt Dietikon entschieden, den Auftrag für die Gesamtinstandsetzung im Planerwahlverfahren zu vergeben. Die Planerwahl ist voraussichtlich Mitte 2024 abgeschlossen, die Instandsetzung erfolgt voraussichtlich bis Ende 2026.



Abbildung 19 – Das Gebäude Kronenplatz 8 mit dem Schaufenster der ehemaligen Metzgerei

6.2.4 Ehemaliges Waschhaus, Kronenplatz 10 (Projekt)

Beim sanierungsbedürftigen Gebäude am Kronenplatz 10 in städtischem Besitz handelt es sich um das ehemalige Waschhaus der Taverne zur Krone. 1924/25 wurde dieses zu einem Wohnhaus umgebaut. Um das Gebäude instand zu setzen, wird es saniert und leicht umgebaut. Viel verändert wird gemäss den Projektplänen nicht (siehe Unterlage C03).

Das Obergeschoss soll wie bisher als Wohnung genutzt werden. Im Erdgeschoss wird der bisherige Atelierraum zu einem einfachen Wohnatelier bis Ende 2024 umgebaut.



Abbildung 20 – Das Gebäude Kronenplatz 10 (Bildmitte) ist von den Nachbargebäuden etwas zurückversetzt

6.3 Kommunalen Richtplan

Der Kommunale Richtplan Dietikon wurde am 20. Oktober 2022 von der kantonalen Baudirektion genehmigt.

6.3.1 Geplanter Kronenplatz

In der Karte «Siedlung, Freiraum, Natur und Landschaft» wird der Kronenplatz als geplanter Platz ausgewiesen. Die Bedeutung und die Funktion werden im Richtplantext wie folgt beschrieben: «Öffentliche Platzfolge rund um das historische Ensemble der Kronenliegenschaften. Befestigte und unbefestigte Bereiche für unterschiedliche Funktionen schaffen. Öffentliche Nutzungen für die stadt eigenen Liegenschaften vorsehen (Restaurant Krone, (Kultur-)Anlässe in der Zehntenscheune, Kindergarten im alten Bauamt)».

6.3.2 Aufhebung Hedingerparkplatz

In der Karte «Motorisierter Individualverkehr» ist die Aufhebung des Hedingerparkplatzes, als Parkierungsanlage von öffentlichem Interesse, als geplante Massnahme verzeichnet. Im Richtplantext wird erläutert, dass die Aufhebung des Hedingerparkplatzes an der Bäckerstrasse zugunsten einer langfristig angestrebten städtebaulichen Komplettierung des Kronenensembles und einer im öffentlichen Interesse stehenden Nutzung (z.B. Kinderhort) erfolgt.



Abbildung 21 – Gestaltungskonzept Bäckerstrasse / Löwenstrasse / Merkurstrasse (Quelle: Kommunaler Richtplan © Van de Wetering Atelier für Städtebau / Gruner AG)

6.3.3 Temporeduzierte Zonen

Für den Projektperimeter des Wettbewerbs ist gemäss Richtplan eine Begegnungszone geplant. In Begegnungszonen geniessen Fussgängerinnen und Fussgänger Vortritt gegenüber dem Fahrverkehr. Die Höchstgeschwindigkeit beträgt 20 km/h, und das Parkieren ist nur an den gekennzeichneten Stellen erlaubt.

Die Bäckerstrasse und die Merkurstrasse sollen gemäss Richtplan ebenfalls verkehrsberuhigt und der Fahrbahnquerschnitt reduziert werden. Der Strassenraum soll als urbane Nebenstrasse mit engem Bezug zu den Erdgeschossnutzungen ausgestaltet und stärker begrünt werden. Die Parkierung ist oberirdisch im Strassenraum organisiert und umfasst längsangeordnete Kurzzeit-Parkplätze für Kunden und Besucher.

Eine besondere Bedeutung kommt der Löwenstrasse zu, da sie eine wichtige Fussgänger- und Velo-Achse von der Vorstadt über die Reppisch und das Kronenareal zum Zentrum (Kirchplatz) darstellt. Diese Funktion soll mit der Einrichtung einer Begegnungszone und einer platzartigen Gestaltung, ohne oberirdische Parkierung, gestärkt werden.

6.4 Bau- und Zonenordnung

Die Umsetzung der Massnahmen aus dem Richtplan in die Nutzungsplanung ist im Gange. Die öffentliche Auflage der Gesamtrevision der zugängliche Bau- und Zonenordnung ist noch nicht erfolgt.

Gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan vom 19. März 1987 ist der Projektperimeter der Kernzone zugewiesen. Der Kernzonenplan macht bezüglich der Umgebungsgestaltung keine Vorgaben.

In der Bauordnung vom 19. März 1987 wird in Art. 14 zur Umgebungsgestaltung in Kernzonen festgehalten: Die Umgebung ist so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird, die sich gut ins Ortsbild einfügt. Reklamen dürfen den Charakter der Bauten und der Umgebung nicht beeinträchtigen.

6.5 Hindernisfreies Bauen

Den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen und betagten Menschen ist bei der Gestaltung der öffentlichen Umgebungsflächen besonders Rechnung zu tragen. Die Vorgaben der VSS-Norm SN 640 075 «Fussgängerverkehr Hindernisfreier Verkehrsraum» sind zu beachten.

6.6 Lichtemissionen

Aussenbeleuchtungen sind so zu planen, dass lästige oder schädliche Auswirkungen vermieden werden. Dies bedeutet einen massvollen Umgang mit künstlichem Licht im Aussenraum bei Nacht. Es gelten die Grundsätze der SIA-Norm 586 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum».

6.7 Archäologie

6.7.1 Archäologische Zone

Der Projektperimeter liegt in der archäologischen Zone 5. Diese Zone umfasst die Überreste eines römischen Gutshofs (1. bis 4. Jh. n. Chr.). Dies bedeutet, dass in diesem Gebiet archäologische Strukturen oder Funde zu erwarten sind (siehe auch Kap. 6.7.2). Bauvorhaben in archäologischen Zonen sind bewilligungspflichtig.

Zum Schutz möglicher archäologischer Strukturen und Funde muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Beurteilung der Kantonsarchäologie eingeholt und die entsprechenden Auflagen in den Beschluss integrieren werden.

6.7.2 Archäologische Funde

Im Rahmen der Bauarbeiten zur neuen Bodenplatte in der Zehntenscheune entdeckte die Kantonsarchäologie Zürich im Januar 2023 Überreste älterer Gebäudestrukturen. Aus diesem Grunde begannen die Archäologinnen

und Archäologen mit sogenannten Rettungsgrabungen und stiessen dabei auf Spuren einer grossen Vorgängerscheune aus dem Spätmittelalter. Es konnten verschiedene Räume dokumentiert werden, die durch Holzwände auf Sockelmauern unterteilt waren.

Zusätzliche Informationen zu den Funden befinden sich auf der Webseite der Stadt Dietikon zum Bauprojekt Zehntenscheune (in Ausführung): <https://www.dietikon.ch/staeditschebauprojekte/6985>

6.8 Hydrogeologie

Laut des geologisch-hydrogeologischen Gutachtens (siehe Unterlage D03) liegt der Projektperimeter im südlichen Randbereich des ausgedehnten Limmattal-Grundwasserstromes (Kantonales Grundwassergebiet n1) unmittelbar östlich der Reppisch. Den Grundwasser-Leiter bilden die gut durchlässigen, sandig-kiesigen Schotterpartien. Als lokale Grundwasser-Stauer wirken die wenige Meter mächtigen, tonig-siltigen Einschaltungen aus Seeablagerungen resp. die mächtigen Seeablagerungen an der Basis des Schotters. Die nah gelegenen Kernbohrungen haben gezeigt, dass der Schotter im Kronenareal bezüglich Zusammensetzung und Mächtigkeit sehr inhomogen beschaffen ist und z.T. Einschaltungen von Seeablagerungen aufweist, was sich in einer heterogenen und anisotropen Durchlässigkeit äussert

Gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Zürich liegt das gesamte Kronenareal im Gebiet mit sehr grosser Grundwassermächtigkeit (mehr als 20 m) und der mittlere Grundwasserspiegel ist auf ca. 383.3–383.7 m ü. M. zu erwarten. Der Flurabstand des Grundwasserabstands, d.h. der Abstand zwischen der Terrainoberfläche und dem Grundwasserspiegel, beträgt somit bei Mittelwasser ca. 7.3–7.7 m (Annahme: OK Terrain ca. 391 m ü. M.)

6.9 Gewässerschutz

Laut der Gewässerschutzkarte des Kantons Zürich befindet sich der Perimeter im Gewässerschutzbereich A_u zum Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer. Gleichzeitig liegt er im Gewässerschutzbereich A_o zum Schutz der Wasserqualität oberirdischer Gewässer.

6.10 Hochwasserschutz

6.10.1 Gefährdung

Gemäss der synoptischen Gefahrenkarte Hochwasser und Massenbewegungen des Kantons Zürich liegt der gesamte Projektperimeter im Hinweissbereich mit einer geringen Gefährdung (gelb).

Laut den kantonalen Wassertiefenkarten erfolgt die Überflutung der Kronenliegenschaften bei HQ100 hauptsächlich aufgrund von Schwachstellen oberhalb der Zentralstrasse. Bei HQ300 kommt es auch im Bereich der Kronenliegenschaften zu grösseren Wasseraustritten aus der Reppisch. Bei einem Extremereignis (EHQ) betreffen die Überflutungsflächen die gesamte Fläche des Kronenareals.

6.10.2 Massnahmen

Im Zusammenhang mit der Planung für die Instandsetzung der städtischen Liegenschaften hat die Stadt Dietikon ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches die Gefährdungssituation bzgl. Hochwasser analysiert, die erforderlichen Schutzzielhöhen definiert und Hinweise zu Objektschutzmassnahmen definiert (Unterlage D04).

Die Schutzzielhöhen (Koten m ü. M.) werden Plan der Terrainaufnahmen (Unterlage B03) explizit als solche dargestellt. Die Höhen sind im Rahmen der Umgebungsgestaltung einzuhalten.

6.11 Denkmalschutz

Im Projektperimeter stehen mehrere Bauten unter kantonalem oder kommunalem Denkmalschutz. Weitere Objekte sind im Inventar schützenswerter Bauten und Anlagen der Stadt Dietikon aufgeführt.

		Adresse	Parzelle	Eigentum
A	Kantonales Schutzobjekt			
A01	Taverne zur Krone	Kronenplatz 1	12230	Stadt
B	Kommunales Schutzobjekt			
B01	Ehem. Zehntenscheune	Kronenplatz 11	12279	Stadt
B02	Wohnhaus «alter Bären»	Kronenplatz 3	12162	Privat
B03	Wohnhaus mit Ökonomieteil	Kronenplatz 6	12204	Privat
B04	Speicher	Kronenplatz 6.1	12204	Privat
C	Kommunales Inventarobjekt			
C01	Wohnhaus	Kronenplatz 12, 14	10576	Privat
C02	Wohnhäuser (ehem. Metzgerei und ehem. Waschhaus)	Kronenplatz 8, 10	295, 296	Stadt
C03	Altes Bauamt	Untere Reppischstrasse 14	12277	Stadt
C03	Ehem. Schlachthäuschen	Untere Reppischstrasse 12a	11643	Stadt

Zusätzliche Informationen zum Zweck der Inventare und den gesetzlichen Grundlagen befinden sich auf Webseite der Stadt Dietikon: <https://www.dietikon.ch/baubewilligung/6748>

Ein Auszug des Einzelbauinventars wird den Teilnehmenden des Wettbewerbs abgegeben (siehe Unterlage D01).

Zu den städtischen Liegenschaften hat die Hochbauabteilung im Vorfeld zu den Instandsetzungsarbeiten zwei denkmalpflegerische Gutachten in Auftrag gegeben, welche in den Unterlagen zum Wettbewerb abgegeben werden (siehe Unterlage D02).

- Denkmalpflegerisches Gutachten ehemalige Metzger, ehemaliges Waschhaus und ehemalige Zehntenscheune, Kronenplatz 8/10 und 11 in Dietikon (Michael Hanak, Juli 2021)
- Denkmalpflegerisches Gutachten ehemaliges Schulhaus / Gemeindehaus / Gemeindekanzlei / «Altes Bauamt», Untere Reppischstrasse 14 in Dietikon (Michael Hanak, September 2021)

6.12 Werkleitungen

Die Werkleitungen auf dem Kronenareal wurden 2022/2023 saniert. Die Lage der Hauptleitungen ist zu berücksichtigen (siehe Unterlage B04).

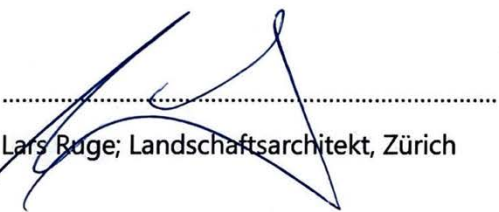
7 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde im Dezember 2023 vom Preisgericht genehmigt.

Stimmberechtigte Personen im Fachpreisgericht



Markus Schaefer (Vorsitz); Architekt, Zürich,
Mitglied im Baukollegium



Lars Ruge; Landschaftsarchitekt, Zürich



Peter Baumgartner; Stadtarchitekt,
Leiter Hochbauabteilung



Robin Winogrand; Landschaftsarchitektin,
Zürich



Caroline Fiechter; Architektin, Zürich,
Mitglied im Baukollegium



Lukas Buol; Architekt, Basel

Stimmberechtigte Personen im Sachpreisgericht



Roger Bachmann; Stadtpräsident Dietikon



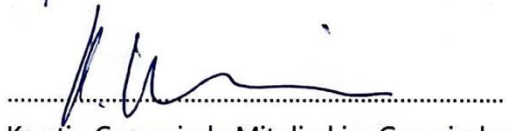
Lucas Neff; Stadtrat, Infrastrukturvorsteher



Markus Enz; Mitglied im Gemeinderat,
Mitglied der Kernzonenkommission



Anton Kiwic; Stadtrat, Hochbauvorsteher



Kerstin Camenisch; Mitglied im Gemeinderat,
Mitglied der Kernzonenkommission

Anhang A: Schleppkurvenplan

Situationsplan 1:1000, SPEKTRUM GmbH



Kronenliegenschaften Dietikon
Erschliessung MIV - Schleppkurven

Legende

- Bearbeitungsperimeter
- Verkehrsfläche
- PP Private, Büro Krone, Gemeinde
- Lieferantenanlieferung

Abmessung
Fahrzeuge

2010 BMW 5-Series

Meters

Width	:	1.86
Track	:	1.85
Lock to Lock Time	:	6.0 s
Steering Angle	:	36.9 deg

LW-A7

Meters

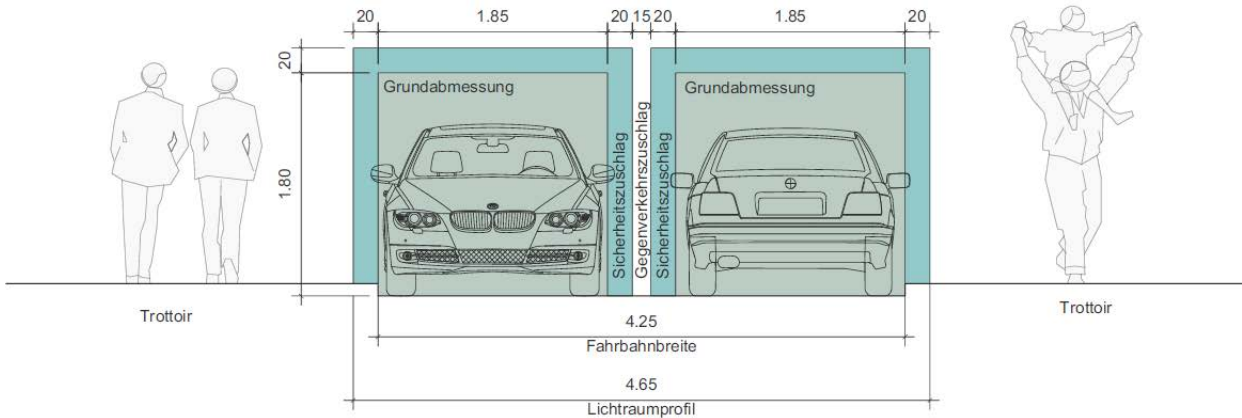
Width	:	2.50
Track	:	2.50
Lock to Lock Time	:	6.0 s
Steering Angle	:	43.2 deg

Anhang B: Begegnungsfälle

Lichtraumprofile, SPEKTRUM GmbH

Begegnungsfall PW-PW bei T20

SN VSS 640201



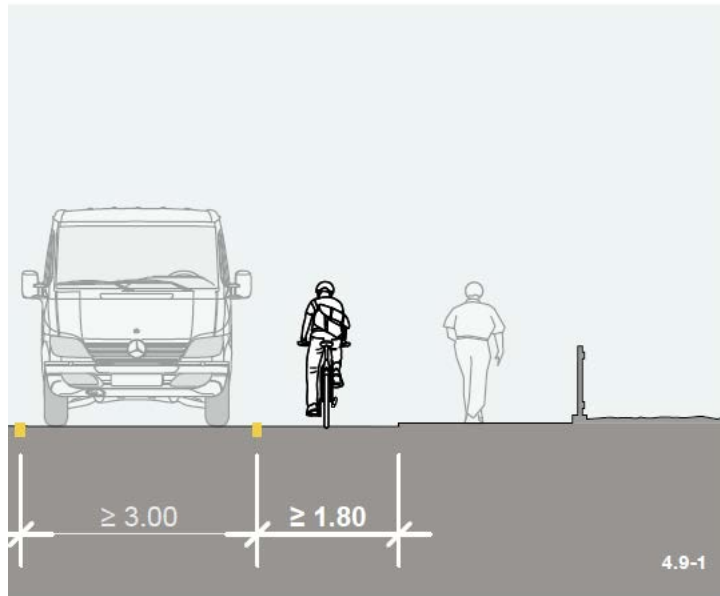
Regionale Veloroute ohne MIV – Fahrbahn mind. 3.5m



Zweirichtungsradweg HV 3.50 m

Kreuzen/Überholen Velo-Velo-Velo

Kantonale Hauptverbindung und regionale Veloroute mit Erschliessungsverkehr



Fahrbahn mind. 4.8 m, Einbahnverkehr mit Velogegenverkehr

Anhang C: Parkierung und Sammelstelle

Situationsplan Machbarkeitsstudie, Planwerkstadt AG

Anhang C

Nachweis Parkierung und Sammelstelle

