

Zukunft Dreispitz
Dietikon – Ausstellung
Studienergebnisse

25. Februar bis
6. März 2025

Ausstellung



westspitz¹ dietikon



Baloise plant gemeinsam mit der Stadt Dietikon ein neues, nachhaltiges Stadtquartier – Die Ergebnisse des Studienauftrags stehen fest.

Warum wird das Areal entwickelt?

Das heutige Dreispitz-Areal ist untergenutzt und bietet grosses Potenzial für ein modernes, nachhaltiges Stadtquartier. Die Stadt Dietikon und Baloise haben daher einen Studienauftrag durchgeführt, um eine zukunftsweisende städtebauliche Lösung zu entwickeln. Aus dem Dreispitz-Areal wird neu Westspitz Dietikon.

Das Projekt basiert auf den städtischen Entwicklungsleitlinien:

- ☀️ **Leitbild Stadtboulevard Dietikon** – Förderung eines urbanen, vernetzten Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität.
- ☀️ **Hochhauskonzept Dietikon** – Westspitz als markanter Stadteingang mit einem städtebaulich verträglichen Hochhaus.
- ☀️ **Nachhaltige Verdichtung und Nutzungsmischung** – Kombination aus Wohnen, Gewerbe und öffentlichen Räumen für eine lebendige Quartiersentwicklung.

Zielsetzung:

- ✓ Neuer Wohnraum für verschiedene Zielgruppen
- ✓ Attraktive Gewerbeflächen und belebte Erdgeschosszonen
- ✓ Hochwertige Freiräume für Begegnung und Erholung
- ✓ Nachhaltige Bauweise und Mobilitätskonzepte
- ✓ Optimale Anbindung an die Limmattalbahn und den Stadtboulevard

Das Gewinnerprojekt

Eine durchdachte Verbindung von Wohnen, Arbeiten und öffentlichem Raum.

Wohn- und Gewerbenutzung:

- Vielfältige Wohnungsgrößen (1.5-5.5 Zi-Wohnungen für unterschiedliche Lebensphasen und Budgets)
- Rund 1/5 Gewerbe und Dienstleistungen
- Belebte Erdgeschosse mit Läden, Gastronomie und Co-Working-Spaces

Nachhaltige Architektur und Freiräume:

- Begrünte Freiräume, öffentliche Plätze und durchlässige Strukturen
- CO₂-reduzierte Bauweise und Minergie-P-Standard
- Regenwassernutzung, Dachbegrünung und biodiversitätsfördernde Flächen

Mobilitätskonzept:

- Autofreie Quartierbereiche und sichere Fussgängerzonen
- Veloparkplätze und direkte ÖV-Anbindung
- Tiefgarage für Anwohner mit E-Ladeinfrastruktur





Wie geht es weiter?

2025 – 2027 Gestaltungsplanverfahren

- Entwurf / Vorprüfung
- Auflage und öffentliche Mitwirkung
- Bereinigung und Festsetzung
- Genehmigung durch Kanton
- Inkraftsetzung

2028 – 2029 – Projektierung und Baubewilligungsphase

- Vorbereitung Baugesuch und technische Planung
- Einreichung Baugesuch

2030 – 2032 – Bauphase

- Rückbau
- Umsetzung der Hoch- und Tiefbauarbeiten

Ab 2032 – Fertigstellung

- Bezug der ersten Wohn- und Gewerbeeinheiten

Ihre Meinung zählt!

Beteiligungsmöglichkeiten für die Bevölkerung

Öffentliche Informationsveranstaltungen

- Präsentation des aktuellen Planungsstandes
- Möglichkeit für Fragen und Austausch mit Expertinnen und Experten

Digitale Feedback-Plattform

- Inputs zum Projekt via digitalem Briefkasten (QR Code unten)

Sprechstunden mit der Bauherrschaft

- Persönliche Gespräche mit Vertretern von Baloise (Termine während der Ausstellung sind auf der Webseite publiziert: westspitz-dietikon.ch)
- Möglichkeit, individuelle Anliegen vorzubringen

Ihre Fragen:

Schreiben Sie uns via Kontaktformular
auf der Webseite



Schreiben
Sie uns!

**Ausstellung im
Haus Regina,
Zentralstrasse 12,
8953 Dietikon**



Mehr Informationen unter:
www.westspitz-dietikon.ch

Wir freuen uns
auf Ihren Besuch!