

Baufeld Hotel

Das [Baufeld Ost](#) auf dem ehemaligen Kiesplatz, wird im Rahmen der Zentrumsentwicklung als Initialprojekt mit einer Zentrumsüberbauung mit Unterniveaugarage, einem Grossverteiler im Sockelgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen überbaut.

Die Pachtverträge für das Hotel Geroldswil sowie die Pizzeria am Dorfplatz sind befristet und laufen am 31. Dezember 2021 aus. Aufgrund einer Wirtschaftlichkeits- und Machbarkeitsstudie für das Hotel Geroldswil sowie den Empfehlungen der [Begleitkommission Zentrumsentwicklung](#), sollen die beiden Geschosse mit den Hotelzimmern in Wohnungen umgenutzt werden. Als Ergänzung soll im nordwestlichen Grundstücksteil ein Neubau mit Familienwohnungen als sog. Punktbau erstellt werden. Der heutige Gemeindesaal soll abgebrochen und durch einen neuen, modernen und gut ausgerüsteten Gemeindesaal als Verbindungstrakt zwischen dem heutigen Hotel Geroldswil und dem Mehrfamilienhaus realisiert werden. Am Dorfplatz sollen ein bis zwei Gastronomiebetriebe Platz finden.

Die Erdgeschossflächen auf der Dorfplatzebene sollen gezielt genutzt werden. Es sind in erster Linie Nutzungen anzustreben, die auf keine Passantenlage angewiesen sind sondern gezielt aufgesucht werden. Der Dorfplatz selbst soll erhalten werden.

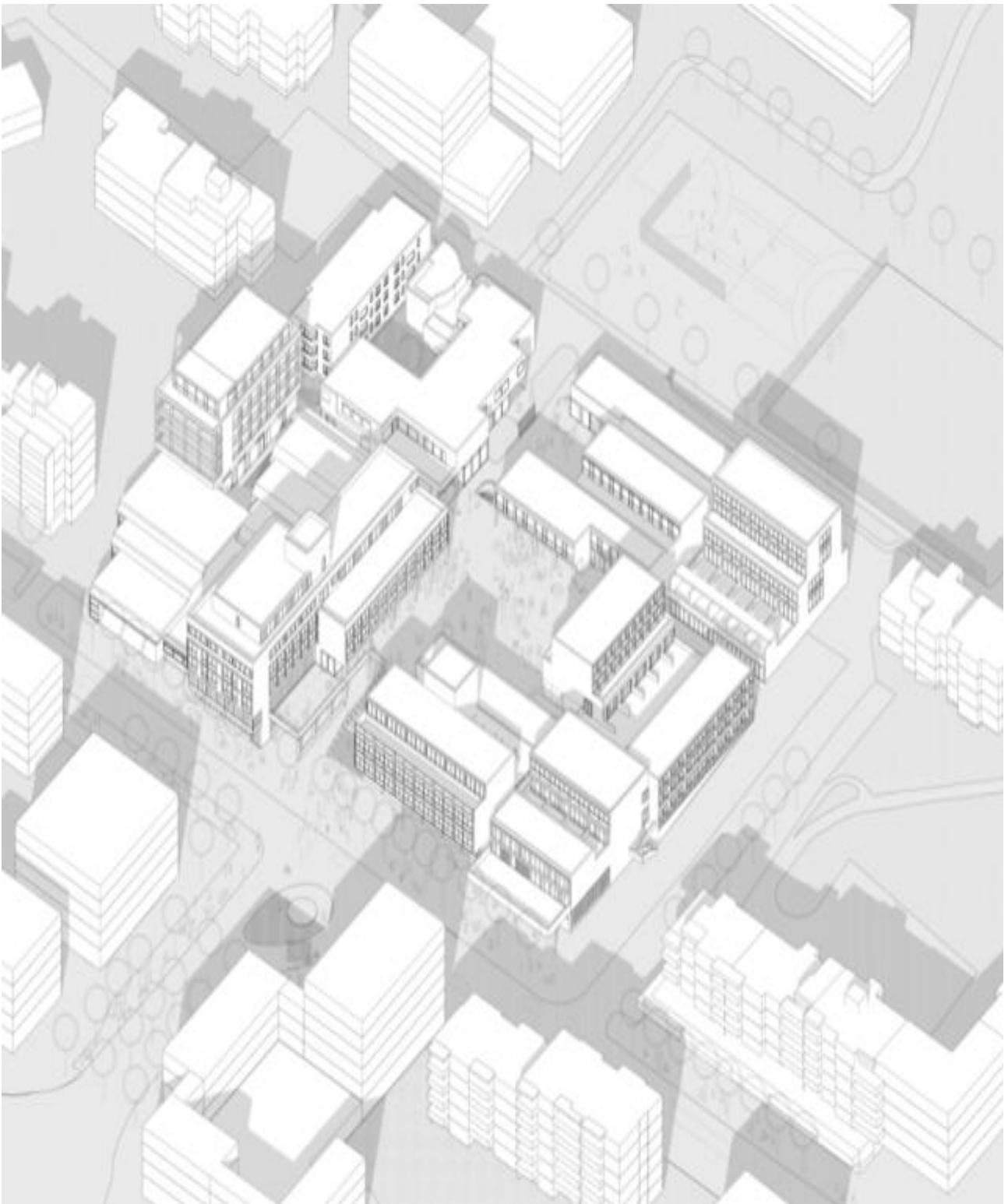
Der Studienauftrag für das Baufeld Hotel wurde im zweistufigen selektiven Verfahren mit Zwischenbesprechung durchgeführt. In der ersten Stufe wurde ein Präqualifikationsverfahren durchgeführt. Es haben sich 43 Planungsteams um die Teilnahme beworben, wovon sieben Teams zum Studienauftrag eingeladen wurden. Ein Team hat sich vom Studienauftrag zurückgezogen. Dem siegreichen Team wurde ein Auftrag zur Weiterbearbeitung des Projektes in Aussicht gestellt.

Zuständigkeit

Herr Karl Suter
Gemeindeschreiber
[044 749 32 31](tel:0447493231)
[E-Mail](#)

Projekt

Das Beurteilungsgremium, bestehend aus Fach- und Sachexperten, hat das Projekt des Planungsteams Baumberger & Stegmeier AG, Zürich mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich zum unumstrittenen Siegerprojekt gekürt. Das Projekt überzeugt durch die präzisen und wirksamen Eingriffe im Hotelgebäude und in der reformierten Kirche, welche zu hohen, architektonischen und funktionalen Qualitäten führen. Der eingefügte Wohnkubus wird mit geschickten Eingriffen an die Poststrasse und an den Dorfplatz angehängt.



Das Baufeld Hotel (Umnutzung des Hotels sowie der sog. Punktbau) soll bis zur Baubewilligung weiterbearbeitet werden. In einem ersten Schritt ist vorgesehen, auf der Basis der Studie des Planungsteams Baumberger & Stegmeier AG, Zürich mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich das Siegerprojekt weiter zu verfeinern und gleichzeitig den Gestaltungsplan zu erarbeiten, um das Projekt damit rechtlich abzusichern. Die Stimmberechtigten haben an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2017 für den Studienauftrag bis und mit Planung (Vorprojekt und

Bauprojekt bis Baubewilligung) einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1'946'000.00 bewilligt.

Im Mai 2018 erfolgte die Gesamt- bzw. Schlussbeurteilung des Studienauftrages für das Baufeld Hotel. Mit GRB 198 vom 18. Juni 2018 wurde das Projekt des Architekturbüros Baumberger & Stegmeier AG, Zürich als Siegerprojekt gewählt. Der Projektperimeter Baufeld Hotel unterliegt der Gestaltungsplan-pflicht. Es wurden zwei Gestaltungspläne erarbeitet. Mit dem Gestaltungsplan „Gemeindezentrum Teil 1“ wurden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine architektonisch und städtebaulich besonders gute Weiterentwicklung geschaffen, welche im Einklang mit den Zielen des Erhalts und der Sanierung des Schutzobjektes stehen. Zudem wurden mit dem Sondernutzungsplan einerseits der detaillierte Perimeter sowie die auf die geplanten Überbauungen abgestimmten Baubereiche festgelegt und andererseits Vorschriften über die Erschliessung, die Nutzweise, die Gestaltung, die Freiflächen und Umgebungsgestaltung, die Parkierung sowie umweltrechtlichen Aspekte usw. erlassen. Mit dem privaten Gestaltungsplan «Gemeindezentrum Teil 1» hat die Gemeinde Geroldswil bereits die Grundlage für eine erste Teilentwicklung erarbeitet. Im Sinne der Gesamtstrategie wird mit dem privaten Gestaltungsplan «Gemeindezentrum Teil 2», welcher die künftige Entwicklung der weiteren Liegenschaften und Freiräume der Zentrumsüberbauung umfasst, die Entwicklung baurechtlich abgeschlossen und das Zentrum in seiner Bedeutung gefestigt. Beide Gestaltungspläne wurden an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2020 angenommen.

Für die Erweiterung des Zentrums auf dem Baufeld Hotel an der Huebwiesenstrasse 36 mit Umbau des bestehenden Hotels sowie des Gemeindesaals und einem Neubau auf der bestehenden Technikzentrale haben die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 den Baukredit im Gesamtbetrag von Fr. 35'594'400.00 (BKP 0-9) inkl. MwSt. und Reserve +/- 10% bewilligt. Es wird voraussichtlich im November 2022 mit dem Bau begonnen.

[Zeitungsbericht vom 28. August 2018](#)

[Präsentation Dialogveranstaltung vom 27. August 2018](#)

[Schlussbericht des Beurteilungsgremiums vom 14. August 2018](#)

[Präsentation Dialogveranstaltung vom 13. Mai 2019](#)

[Präsentation Dialogveranstaltung vom 17. August 2020](#)

[Protokoll Dialogveranstaltung vom 17. August 2020](#)

[GP 1 Planungsbericht](#)

[GP 1 Vorschriften](#)

[GP 2 Planungsbericht](#)

[GP 2 Vorschriften](#)

Bevorstehende Projekt-Meilensteine

Januar bis
Oktober 2022

Ausführungsplanung / Submission

November 2022
bis Dezember

Bauarbeiten Zentrumsüberbauung Baufeld Hotel

2024

Ende Dezember 2024 Eröffnung / Bezug Umbau und Neubau

Aktuelle Meldungen

Juni bis Dezember 2021 Eingabe Baubewilligung

Vergangene Projekt-Meilensteine

13. Juni 2021 Urnenabstimmung Baukredit

20. Mai bis 11. Juni 2021 Ausstellung der Grundrisspläne im Foyer des Gemeindehauses (Windfang). Diese können zu den ordentlichen Öffnungszeiten besichtigt werden.

3. und 17. Mai 2021 Dialogveranstaltungen über das Baufeld Hotel. Der aktuelle Stand sowie das geplante weitere Vorgehen, sofern der Baukredit an der Urne am 13. Juni 2021 angenommen wird, wurde vorgestellt.

7. Dezember 2020 Genehmigung des Gestaltungsplans Teil 1 und Teil 2 an der Gemeindeversammlung

23. Oktober 2020 Die kantonale Denkmalpflege erlässt die Schutzverordnung

27. September 2020 Urnenabstimmung über den Zusatzkredit zum Projektierungskredit

17. August 2020 Dialogveranstaltung über das Baufeld Hotel. Der aktuelle Stand sowie das geplante weitere Vorgehen, sofern der Zusatzkredit zum Projektierungskredit vom 4. Dezember 2017 an der Urne am 27. September 2020 angenommen wird, wurde vorgestellt.

5. August 2020 Mieterinfo über das weitere Vorgehen.

2. Dezember 2019 Die Gemeindeversammlung befindet über die Festsetzung des Gestaltungsplanes Gemeindezentrum Teil 1. Dieser wird voraussichtlich Anfangs 2020 in Kraft gesetzt.
26. April - 27. Juni 2019 Öffentliche Auflage und Vorprüfung des Privaten Gestaltungsplanes Gemeindezentrum Teil 1. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen. Die Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung ist noch nicht abgeschlossen.
13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel
3. - 21. September 2018 Freie Besichtigung der Wettbewerbsprojekte und des Siegerprojektes im Gemeindehaus Geroldswil während der [üblichen Öffnungszeiten](#).
- Zusätzlich stehen Ihnen Behördenvertreter und der Gemeindeschreiber am Mittwoch, 5. September 2018, von 17.00 - 18.30 Uhr und am Mittwoch, 19. September 2018 von 14.00 bis 16.00 Uhr zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung.
27. August 2018 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel. Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag Baufeld Hotel wird der Bevölkerung vorgestellt.
18. Juni 2018 Der Gemeinderat nimmt den Bericht mit Empfehlungen des Beurteilungsgremiums über den Studienauftrag im selektiven Verfahren für die Überbauung Baufeld Hotel (inkl. Ideenperimeter) zur Kenntnis. Das Projekt der Baumberger und Stegmeier AG, Zürich wird als Siegerprojekt gewählt und das Architekturbüro mit der Weiterbearbeitung des Projektes für die Zentrumsüberbauung Baufeld Hotel beauftragt.
- Dezember 2017 - Mai 2018 Durchführung Studienauftrag
4. Dezember 2017 Die Gemeindeversammlung bewilligt einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1'946'000.00 und beauftragt den Gemeinderat, den Studienauftrag

- durchzuführen und anschliessend die Planung (Vorprojekt und Bauprojekt bis Baubewilligung) in Auftrag zu geben.
13. März 2017 Der Studienauftrag mit Präqualifikationsverfahren für das Baufeld Hotel soll Ende 2017 starten. Für die Bewertung der eingegangenen Projekte wird eine Jury, bestehend aus Fach- und Sachexperten eingesetzt.
30. Januar 2017 Es wird eine Absichtserklärung und Interessenbekundung Entwicklung Baufeld Hotel zwischen der Politischen Gemeinde Geroldswil, der evang.-ref. Kirchgemeinde Weiningen sowie der Baugenossenschaft Schönheim Zürich abgeschlossen und genehmigt.
8. August 2016 Die Planpartner AG, Zürich wird mit der fachlichen und organisatorischen Begleitung des Studienauftrages mit Präqualifikation und Zwischenbesprechung beauftragt. Dafür wurde ein Kredit von CHF 100'000.00 bewilligt.
22. Juni 2016 Mit der Pächterin des Hotels der Gamag Management AG, konnten neue Pachtverträge für das Hotel Geroldswil und die Pizzeria ab. 1. Juli 2017 abgeschlossen werden. Das Pachtverhältnis wird bis 31. Dezember 2021 weitergeführt.
17. März 2014 Die Begleitkommission Zentrumsentwicklung hat den Grundsatzentscheid getroffen, das das Hotel umzunutzen und in Wohnungen umzubauen ist.
- Dezember 2013 Die Ergänzung und Erweiterung der Realisierungsstrategie auf die Liegenschaft Huebwiesenstrasse 36 liegt vor. Sie zeigt Chancen und Risiken für Geroldswil als Hotelstandort und den damit verbundenen Investitionsbedarf auf. Zudem wird das mögliche Nutzungspotenzial aufgezeigt. Eine Weiterführung des Hotels wie auch eine Umnutzung würde Investitionen von sieben bis zehn Millionen Franken bedeuten.
2. September 2013 Die Realisierungsstrategie der Planpartner AG, wird auf die Liegenschaft Huebwiesenstrasse 36 ergänzt und erweitert. Die Studie soll Aufschluss zur Zukunft des Hotel Geroldswil geben.
-

