

Huebegg (ehemals Baufeld Ost)

Auf dem heutigen Kiesplatz soll eine Überbauung als Initialprojekt erstellt werden. Die Begleitkommission Zentrumsentwicklung hat dem Gemeinderat empfohlen, dazu den Studienauftrag für die Überbauung auf dem Areal Ost auszulösen. Der Studienauftrag für die Überbauung des Baufeldes Ost und die Aufwertung des Strassen- und Aussenraums wurde im zweistufigen selektiven Verfahren mit Zwischenbesprechung und einer Fragerunde durchgeführt. In der ersten Stufe wurde ein Präqualifikationsverfahren durchgeführt. Es haben sich 22 Planungsteams sowie zwei Nachwuchsteams um die Teilnahme beworben, wovon sechs Teams zum Studienauftrag eingeladen wurden. Dem siegreichen Team wurde ein Auftrag zur Weiterbearbeitung des Projektes in Aussicht gestellt.

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. Mit der Wahl des Siegerprojektes konnte ein erfolgreicher Meilenstein in der Zentrumsentwicklung erreicht werden.



Die Überbauung Baufeld Ost 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. Dafür haben die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015 einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1'978'000.00 bewilligt. Damit konnte ein weiterer wichtiger Meilenstein in der gesamten Zentrumsentwicklung erreicht werden.

[Beschriftung Huebegg](#)

[Vermietungsdokumentation Huebegg Geroldswil](#)

[Anmeldeformular/Warteliste für Mietinteressenten](#)

[Beleuchtender Bericht Baukredit für den Neubau der Zentrumsüberbauung auf dem Baufeld Ost](#)

[Präsentation Dialogveranstaltung vom 8. November 201](#)

Aktuelle Meldung

6. Dezember 2021 Genehmigung der Bau- und Kreditabrechnung an der Gemeindeversammlung

Vergangene Projekt-Meilensteine

März 2021 Vandalismus / Sachbeschädigung:
Ausfahrttafeln, Schadensumme von CHF 2'579.40

Es gab fast wöchentlich kleinere Sprayereien in der Tiefgarage, welche die Hauswartung jeweils gereinigt hatte. Gesamthaft sind Schäden beim Huebegg im Bereich von 15'000.00 bis 20'000.00 Franken zu verzeichnen. Daraufhin wurde zuerst der Gitterabschluss in den Innenhof von 7'000.00 Franken und anschliessend das Rolltor bei der Tiefgarage von 44'000.00 Franken verbaut. Seither hat sich die Situation merklich verbessert.

1. März 2021	Verkauf 13 UN-Parkplätze von CHF 715'000.00 an die Zürcher Kantonalbank für Wohnliegenschaft neben Huebegg zur Mitbenützung der Gewinn floss in die Erfolgsrechnung 2021
Januar 2021	Vandalismus / Sachbeschädigung: WC-Anlage, Schadensumme von CHF 8'320.95
Dezember 2020	Vandalismus / Sachbeschädigung: Graffiti Tiefgarage Rampe, Schadensumme von CHF 3'661.80
24. November 2020	Fertigstellung Gemeindehausstrasse
Okt. / Nov. 2020	Bezug der 27 Wohnungen
Herbst 2020	Abschluss der Bauarbeiten und Fertigstellung der Überbauung, Deinstallation der Baustellenkamera
27. August 2020	Eröffnung des Grossverteilers Coop und der Pill Groupe Apotheke
23. März 2020	Kredit-Genehmigung von CHF 1'040'000.00 durch die Gemeindeversammlung für das Strassenprojekt Übernahme Kostenanteil Strassenumgestaltung (Gestaltung und Bepflanzung) der Gemeindehaus-/Hueb wiesenstrasse (Vgl. GRB 71 vom 23.03.2020)
25. Februar 2020	Versicherungsentschädigung: Bauschaden, Sanierung Tiefgarage / ungenügende Eisenüberdeckung - Expertise von CHF 15'817.25 vom 20.12.2019 und 23.03.2020 - Zusätzliche Versicherungsentschädigung auf Grund von Planungsfehler bei der Tiefgarage des Ingenieurs in der Höhe von CHF 225'000.00 vom 19.03.2021, dieser Betrag ist direkt in die Erfolgsrechnung 2021 geflossen - Rückerstattung Aufwandkosten von CHF 310'026.50 vom 09.03.2021

12. Dezember 2019	Rohbauabnahme
Dezember 2019	Die Vermietung der Zentrumsüberbauung "Huebegg" wird gestartet. Die entsprechende Dokumentation kann oben heruntergeladen werden.
26. September 2019	Aufrichtungsfest
September 2019	Der Rohbau der Zentrumsüberbauung Baufeld Ost ist voraussichtlich im September 2019 vollendet.
Mai 2019	Die beiden Mietverträge für den Grossverteiler Coop sowie die Apotheke Pill Group sind unterzeichnet. Das Mietverhältnis beginnt mit der Rohbauübergabe, während die Eröffnung der beiden Verkaufsgeschäfte für Herbst 2020 geplant ist. Gegenwärtig sind Arbeiten in der Höhe von rund 26 Millionen Franken bzw. 75 Prozent des gesamten Baukredites vergeben.
4. Mai 2018	Spatenstich - Es ist soweit - der Bau auf dem Baufeld Ost und die Erweiterung der Siedlung Huebwiesenstrasse beginnt. Zeitungsbericht vom 6. Mai 2018 Fotos des Spatenstichs finden Sie unter www.limmattalerzeitung.ch
23. April 2018	Die Baustellenkamera dokumentierte alle 10 Minuten den Baufortschritt auf dem Baufeld Ost.

6. Februar 2018 Die Baubewilligung für den Neubau Zentrumsüberbauung mit Unterniveaugarage, Grossverteiler, Ladenlokal und 27 Wohnungen auf dem Baufeld Ost sowie Erstellung Linksabbieger Limmattalstrasse und Umgestaltung Bushaltestelle Zentrum ist rechtskräftig.
- Damit ist ein weiterer wichtiger und grosser Meilenstein in der Zentrumsplanung erreicht. Der Spatenstich für das Neubauprojekt ist in der Woche vom 2. - 5. Mai 2018 geplant.
18. Dezember 2017 Baubewilligung für den Neubau Zentrumsüberbauung mit Unterniveaugarage, Grossverteiler, Ladenlokal und 27 Wohnungen auf dem Baufeld Ost sowie Erstellung Linksabbieger Limmattalstrasse und Umgestaltung Bushaltestelle Zentrum wird erteilt.
24. Juli 2017 Das Baugesuch für die Überbauung Baufeld Ost an der Limmattal-, Huebwiesen- und Gemeindehausstrasse mit zweigeschossiger Unterniveaugarage, einem Grossverteiler im Sockelgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen wurde eingereicht und wird nun vorgeprüft.
21. Mai 2017 Mit einem klaren "Ja" von rund 73.6 % aller Stimmen haben die Geroldswiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Antrag des Gemeinderates für den Neubau einer Zentrumsüberbauung auf dem Baufeld Ost an der Limmattal-, Huebwiesen- und Gemeindehausstrasse mit zweigeschossiger Unterniveaugarage, einem Grossverteiler im Sockelgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen einen Baukredit im Finanzvermögen von CHF 34'890'000.00 zu genehmigen, bewilligt. Der Gemeinderat dankt für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.
10. April 2017 Dialogveranstaltung Baufeld Ost, Hotel Geroldswil, ab 18.30 Uhr freie Besichtigung des Bauprojektes, um 19.00 Uhr Präsentation Bauprojekt
- Am 21. Mai 2017 ist es soweit - das Geroldswiler Stimmvolk stimmt über den Baukredit für den Neubau der

Zentrumsüberbauung auf dem Baufeld Ost ab. Ein "Ja" an der Urnenabstimmung würde den Startschuss für das geplante Bauvorhaben und ein erster Meilenstein in der gesamten Zentrumsentwicklung bedeuten. Gerne möchten wir Sie im Hinblick auf diesen wichtigen Schritt über das Bauprojekt informieren und laden Sie deshalb gerne zur Ausstellung und Vorstellung des Bauprojektes ein.

- | | |
|-------------------|---|
| 27. März 2017 | Der Gemeinderat genehmigt das Bauprojekt für die Zentrumsüberbauung Baufeld Ost der Baumberger & Stegmeier AG, Zürich (dat. 8. März 2017, Teil 1 - 3). Der Baukredit für die Überbauung Baufeld Ost wird den Stimmberechtigten am 21. Mai 2017 vorgelegt. |
| 14. Februar 2017 | Die Baudirektion des Kantons Zürich hat den privaten Gestaltungsplan "Zentrum Ost" genehmigt. |
| 5. Dezember 2016 | Die Gemeindeversammlung setzt den Privaten Gestaltungsplan "Zentrum Ost" fest. |
| 8. November 2016 | Dialogveranstaltung Zentrum. Die Bevölkerung wird über aktuelle Themen in der Zentrumsentwicklung sowie über das Vorprojekt Baufeld Ost informiert. |
| 3. Oktober 2016 | Der Gemeinderat genehmigt das Vorprojekt für die Zentrumsüberbauung Baufeld Ost der Baumberger & Stegmeier AG, Zürich (dat. September 2016). Die Bevölkerung wird an der Dialogveranstaltung vom 8. November 2016 im Detail über das Vorprojekt informiert. |
| 5. September 2016 | Der private Gestaltungsplan Zentrum Ost der Landis AG, Geroldswil (dat. 30. August 2016) wird genehmigt und im Sinne von § 7 PBG zur öffentlichen Auflage, Anhörung und Vorprüfung verabschiedet. Die öffentliche Auflage dauert vom 9. September bis 8. November 2016. |

[Publikation Gestaltungsplan "Zentrum Ost" - Anhörung und öffentliche Auflage](#)

18. Juli 2016	Für die Projektierung der Zentrumsüberbauung auf dem Baufeld Ost werden weitere Fachplanerarbeiten vergeben: Sprinkleranlage Tiefgarage / Brunnenanlagetechnik - Balser & Hofmann AG, Essingen Geotechnische Arbeiten (ohne Realisierungsphase) - Friedlipartner AG, Zürich
19. April 2016	Die Fachplanerleistungen HLKKS, Bauingenieur, Elektroingenieur, Fassadenplaner, Bauphysik und Brandschutz wurden vergeben und damit das Projektteam für die Projektierung des Siegerprojektes aus dem Studienauftrag Baufeld Ost komplettiert. Der Siegerarchitekt aus dem Studienauftrag, Baumberger & Stegmeier AG, Zürich übernimmt das Generalplanermandat. Vergabe der Fachplanerarbeiten: HLKKS-Ingenieur: Basler & Hofmann AG, Zürich Bauingenieur: Bänziger Partner AG, Zürich Elektroingenieur: Scherler AG, Zürich Fassadenplaner: Ernst Balser + Partner AG, Zürich Bauphysik: Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich Brandschutz: Baumberger & Stegmeier AG, Zürich
Februar - März 2016	Submission im selektiven Verfahren mit Präqualifikation für den HLKKS-Ingenieur sowie den Bauingenieur.
7. Dezember 2015	Die Stimmberechtigten bewilligen an der Gemeindeversammlung für die Projektierung einer Zentrumsüberbauung mit Unterniveaugarage, einem Grossverteiler im Sockelgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen (gemäss dem Siegerprojekt aus dem Studienauftrag auf dem Baufeld Ost) auf den gemeindeeigenen Grundstücken durch die Baumberger & Stegmeier AG, Zürich und Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich einen Kredit von CHF 1'978'000.00.

8. - 26. Juni 2015	Alle Projektstudien sind vom 8. - 26. Juni 2015 im Gemeindehaus während der üblichen Öffnungszeiten zur freien Besichtigung ausgestellt.
Juni 2015 - November 2016	Erarbeitung des Gestaltungsplans für das Baufeld Ost, um das Projekt damit rechtlich abzusichern. Der Gemeinderat hat dafür einen Kredit von CHF 80'000.00 bewilligt und den Dienstleistungsauftrag der Landis AG, Geroldswil vergeben.
4. Mai 2015	Der Schlussbericht mit Empfehlungen des Beurteilungsgremium über den Studienauftrag im selektiven Verfahren genehmigt und das Projekt des Planungsteams Baumberger & Stegmeier AG, Zürich mit Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich als Siegerprojekt gewählt. Das Planungsteam wird mit der Weiterbearbeitung des Projektes für die Zentrumsüberbauung Baufeld Ost beauftragt.
April 2015	Gesamt- bzw. Schlussbeurteilung des Studienauftrages für das Baufeld Ost.
16. September 2014 - April 2015	Durchführung des Studienauftrags durch diverse externe Planungsteams (Projektwettbewerb) für die Überbauung Baufeld Ost
16. September 2014	Für die Überbauung Baufeld Ost im Rahmen der Zentrumsentwicklung wurden folgende Planungsteams im selektiven Verfahren zur Teilnahme an einem Studienauftrag ausgewählt und eingeladen: • Müller Sigrist Architekten AG, Zürich • ARGE urbaNplus / Stefan Kurath GmbH Zürich + Matej Kadrmaz • Halter Casagrande Partner AG, Luzern • Park Dipl. Arch. ETH SIA BSA AG, Zürich • Baumberger & Stegmeier AG, Zürich • orgastritt Architekten GmbH, Zürich (als Nachwuchsteam)

14. Juli 2014	Für den Studienauftrag im selektiven Verfahren mit Präqualifikation für die Überbauung Baufeld Ost im Rahmen der Zentrumsentwicklung wird ein Kredit von CHF 275'000.00 bewilligt und das Pflichtenheft der Planpartner AG, Zürich genehmigt.
8. Juli 2014	6. Workshop Zentrumsentwicklung (BKZ) mit der Begleitkommission. Die Begleitkommission Zentrumsentwicklung hat ihren Auftrag erfüllt und mit der Überweisung des Schlussberichtes mit Empfehlungen zuhanden des Gemeinderates ihre Arbeit abgeschlossen. Insbesondere empfiehlt sie dem Gemeinderat den Studienauftrag für die Überbauung Baufeld Ost auszulösen.
24. Juni 2014	5. Workshop Zentrumsentwicklung (BKZ) mit der Begleitkommission
3. Juni 2014	4. Workshop Zentrumsentwicklung (BKZ) mit der Begleitkommission
13. Mai 2014	3. Workshop Zentrumsentwicklung (BKZ) mit der Begleitkommission
8. April 2014	2. Workshop Zentrumsentwicklung (BKZ) mit der Begleitkommission
17. März 2014	1. Workshop Zentrumsentwicklung (BKZ) mit der Begleitkommission
5. August 2013	Das Areal Ost soll als Initialprojekt auf der Basis eines Studienauftrages entwickelt werden. Mit der fachlichen und organisatorischen Begleitung des Studienauftrages mit Präqualifikation wurde die Planpartner AG, Zürich beauftragt.
