


**Dialogveranstaltung Zentrum**

Geroldswil

Der Gemeinderat begrüsst Sie herzlich zur Dialogveranstaltung Zentrumsentwicklung




8. November 2016

**Aktuelles**

Geroldswil

- Verlegung des Dorfbachs
- Neue Fernwärmeversorgung
- Wasserleitung
- Limmattalstrasse



8. November 2016

2

## Agenda



• Begrüssung, Einleitung	Michael Deplazes
• Kauf Bankfiliale	Michael Deplazes
• Baufeld Ost	Willy Oswald
• Vorstellung Vorprojekt	Peter Baumberger
• Baufeld Hotel	Peter Christen

8. November 2016 3

## Dialogveranstaltung Zentrum



- **Kauf Bankfiliale**  
**Michael Deplazes, Gemeindepräsident**

8. November 2016 4

## Kauf Bankfiliale



- Gesamt-/Alleineigentümerin der Liegenschaft Huebwiesenstrasse 36
- Im Rahmen der Zentrumsentwicklung wichtiger Standort
- Möglichkeit für Umnutzung / Umbau Hotel verbessert
- Fläche (ca. 250 m<sup>2</sup>) sollen weitervermietet werden
- Kaufvertrag über Fr. 650'000.00 an GV vom 5. Dezember 2016



Zürcher  
Kantonalbank

8. November 2016

5

## Dialogveranstaltung Zentrum



Fragen / Dialog



8. November 2016

## Dialogveranstaltung Zentrum



- **Baufeld Ost**  
**Willy Oswald, Hochbauvorstand**

8. November 2016

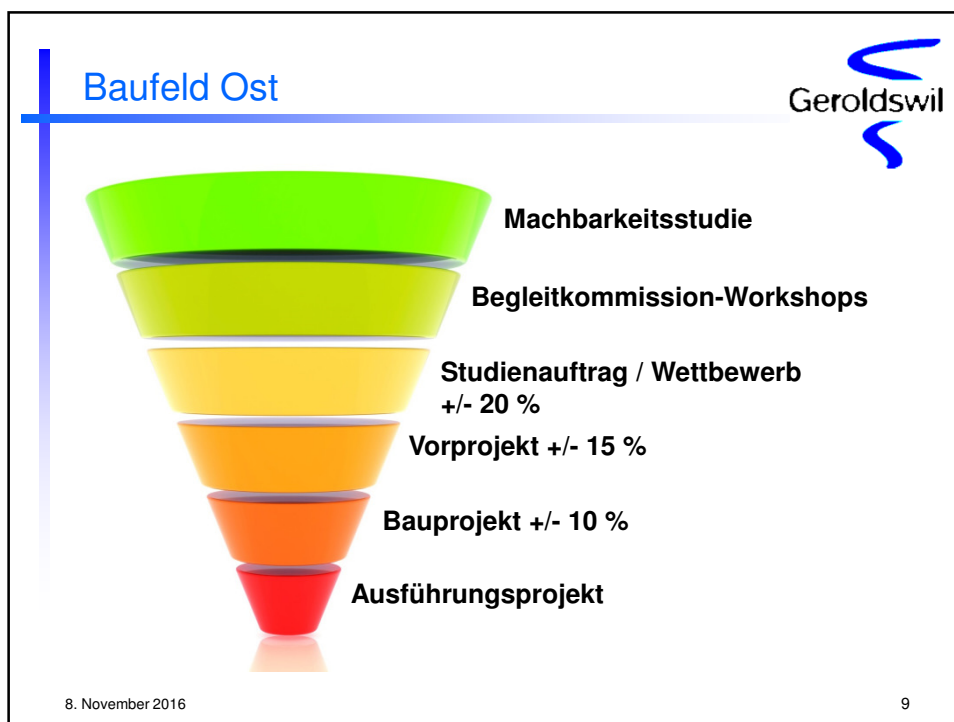
7

## Baufeld Ost



8. November 2016

8




**Baufeld Ost**

Geroldswil

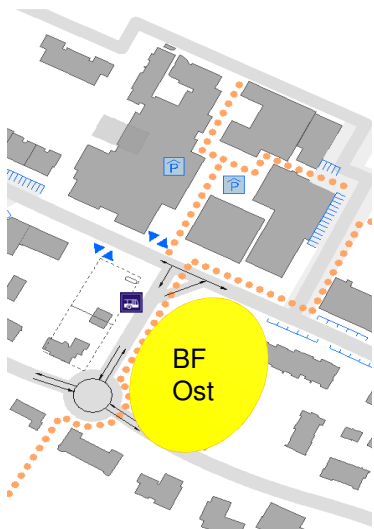
- Strassenniveau Limmattal- und Gemeindehausstrasse
- Anlieferungsrampe für Coop mind. 1.30 m
- Zugänglichkeit zu Bushaltestellen
- Behindertengerechte Umgebung
- Vergrößerung der Wohnungen

8. November 2016 10

## Parkplatzsituation



Geroldswil




### Parkplätze

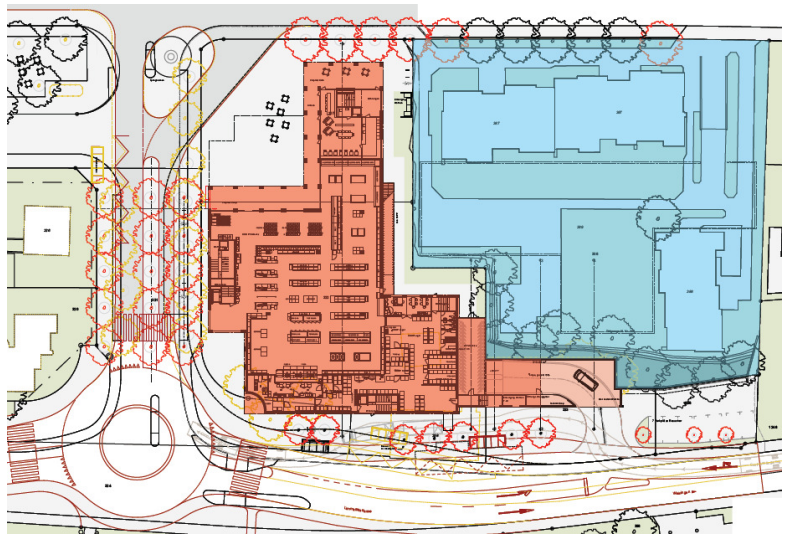
Wohnungen	54
Coop / Öffentlichkeit	82
Nachbar (PK ZKB)	<u>12</u>
<b>Total</b>	<b>148</b>

8. November 2016
11

## Baufeld Ost

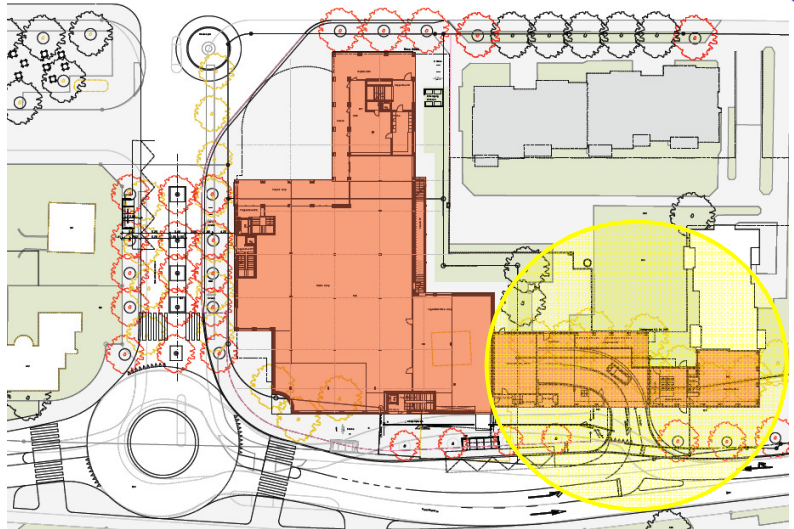


Geroldswil



8. November 2016
12

## Baufeld Ost




Geroldswil

8. November 2016 13

The image is an architectural site plan for 'Baufeld Ost'. It shows a large orange-colored building footprint in the center. To the left and right of the building are various landscaping elements, including trees and paths, some of which are circled in red. A large yellow circle highlights a specific area in the lower right quadrant of the plan, which appears to be a parking or access area. The plan is set against a background of roads and other site features. The Geroldswil logo is in the top right corner.

## Dialogveranstaltung Zentrum



- **Vorstellung Vorprojekt**  
**Peter Baumberger**  
**Baumberger & Stegmeier AG**

8. November 2016 14

The image is a slide for a 'Dialogveranstaltung Zentrum'. It features the Geroldswil logo in the top right corner. The main content is a bulleted list item: '▪ Vorstellung Vorprojekt' followed by 'Peter Baumberger' and 'Baumberger & Stegmeier AG' in blue text. The date '8. November 2016' and the number '14' are in the bottom left and right corners respectively.

Berchtold.Lenzin **Baumberger & Stegmeler AG**  
Landschaftsarchitekten | 19197 | LINDA

## Dialogveranstaltung Zentrum



Willkommen!

Zentrumsüberbauung Baufeld Ost - Projektstand Vorprojekt

8. November 2016 15

Berchtold.Lenzin **Baumberger & Stegmeler AG**  
Landschaftsarchitekten | 19197 | LINDA

## Identität / Spätmoderne / Durchgrünung




8. November 2016 16



Berchtold.Lenzin **Baumberger & Stegmeler AG**  
Landesarchitektenverband Baden-Württemberg

## Modernes Ideal



Skizze : Claudia Bersin, Jakob Schilling

8. November 2016 17

Berchtold.Lenzin **Baumberger & Stegmeler AG**  
Landesarchitektenverband Baden-Württemberg

## Moderne Realität




Foto: Jakob Schilling

8. November 2016 18

Berchtold.Lenzin Architekturwerkstätten | 10007 | Berlin **Baumberger & Stegmeler AG**

## Konzept / aussenraumbildende Baukörper



8. November 2016 19

This slide shows a white architectural model of a building complex. The model consists of numerous white rectangular blocks of varying heights and orientations, arranged on a base with brown contour lines. The blocks are interconnected, forming a dense urban fabric. The lighting creates soft shadows, highlighting the three-dimensional nature of the model.

Berchtold.Lenzin Architekturwerkstätten | 10007 | Berlin **Baumberger & Stegmeler AG**

## Konzept / aussenraumbildende Baukörper



8. November 2016 20

This slide shows the same architectural model as slide 19. In this version, two specific blocks are highlighted with a bright orange color. These blocks are located in the central-right area of the model, one above the other. The rest of the model remains white, with the brown contour lines visible on the base.

Berchtold.Lenzin Landscapschwermetrisches Modell / 1:1000 **Baumberger & Stegmeler AG**

## Konzept / zentrumsbildender Strassenraum



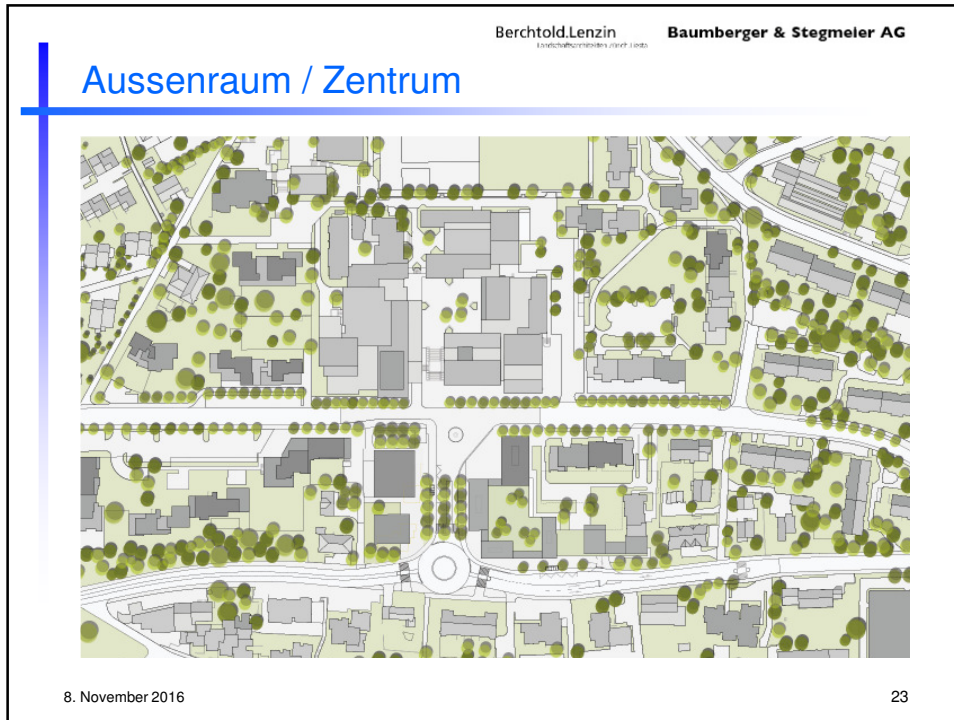
8. November 2016 21

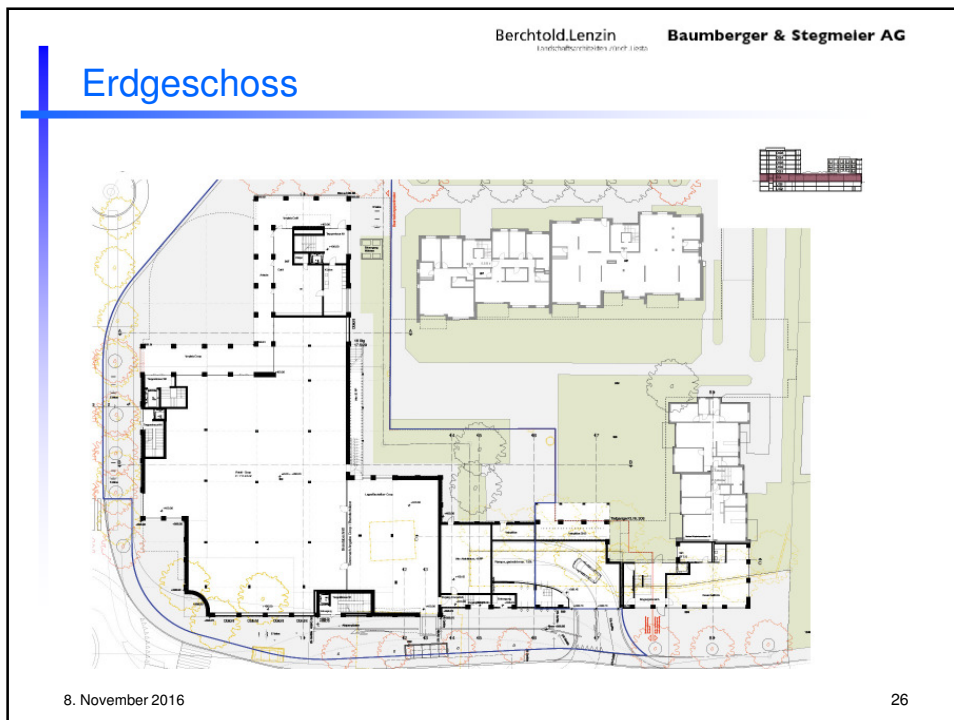
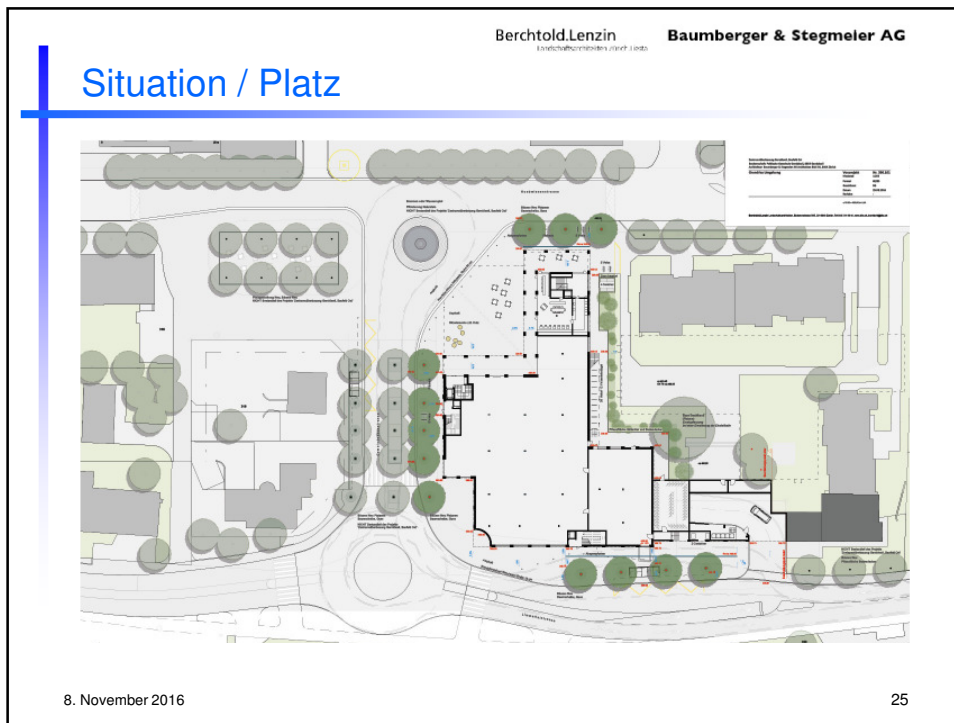
Berchtold.Lenzin Landscapschwermetrisches Modell / 1:1000 **Baumberger & Stegmeler AG**

## Machbarkeitsstudie PK ZKB/Erweiterung BF Ost



8. November 2016 22





Berchtold.Lenzin **Baumberger & Stegmeler AG**  
Architektur | Bauplanung | Innenarchitektur

## Untergeschosse / UG 1 / Parkierung

8. November 2016 27

This slide displays the architectural floor plan for the ground floor (UG 1) of a building, specifically focusing on parking areas. The plan shows a large, irregularly shaped building footprint with various rooms and corridors. A prominent feature is a large, curved parking area on the left side of the building. The drawing includes grid lines and various annotations. A small inset diagram in the top right corner shows a simplified version of the building's layout. The slide is dated 8. November 2016 and is numbered 27.

Berchtold.Lenzin **Baumberger & Stegmeler AG**  
Architektur | Bauplanung | Innenarchitektur


## Untergeschosse / UG 2 / Parkierung

8. November 2016 28

This slide displays the architectural floor plan for the ground floor (UG 2) of a building, specifically focusing on parking areas. The plan shows a large, irregularly shaped building footprint with various rooms and corridors. A prominent feature is a large, curved parking area on the left side of the building. The drawing includes grid lines and various annotations. A small inset diagram in the top right corner shows a simplified version of the building's layout. The slide is dated 8. November 2016 and is numbered 28.

Berchtold.Lenzin **Baumberger & Stegmeler AG**  
Landwirtschaftslehre / 11.01.17 / 1.00.00

## Wohngeschoss / Gartenhof



8. November 2016 29

Berchtold.Lenzin **Baumberger & Stegmeler AG**  
Landwirtschaftslehre / 11.01.17 / 1.00.00

## Wohngeschoss / Regelgeschoss Haus Nord



8. November 2016 30

Berchtold.Lenzin Landesarchitekten zürich + lebz **Baumberger & Stegmeler AG**

## Wohngeschoss / Regelgeschoss Haus West



8. November 2016 31

Berchtold.Lenzin Landesarchitekten zürich + lebz **Baumberger & Stegmeler AG**

## Wohngeschoss / Regelgeschoss Haus Süd+Ost



8. November 2016 32



Berchtold.Lenzin Architekturwerkstätten | 10117 | Leipzig **Baumberger & Stegmeler AG**

## Aussenräume / Verbindungslaube



Foto: Wegweisend Wohnen, Scheidegger & Spiess

8. November 2016 33

Berchtold.Lenzin Architekturwerkstätten | 10117 | Leipzig **Baumberger & Stegmeler AG**

## Architektonischer Ausdruck / Werthaltig + sinnlich



8. November 2016 34

Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten | Stadt | Licht **Baumberger & Stegmeler AG**

## Strassenprojekt/Anlieferung Coop + Linksabbieger



8. November 2016 35

Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten | Stadt | Licht **Baumberger & Stegmeler AG**

## Dialogveranstaltung Zentrum

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



8. November 2016 36

Dialogveranstaltung Zentrum

Geroldswil


- **Baufeld Ost**  
**Willy Oswald, Hochbauvorstand**

8. November 2016 37

Baufeld Ost

Geroldswil

- Baukosten = ca. 36 Millionen Franken
- Finanzierung
- Mietzinse pro Monat
  - ca. 2'100 für 3 ½ Zimmerwohnung (11 Einheiten)
  - ca. 2'400 für 4 ½ Zimmerwohnung (10 Einheiten)
  - ca. 2'900 für 5 ½ Zimmerwohnung (6 Einheiten)



8. November 2016 38

## Gestaltungsplan


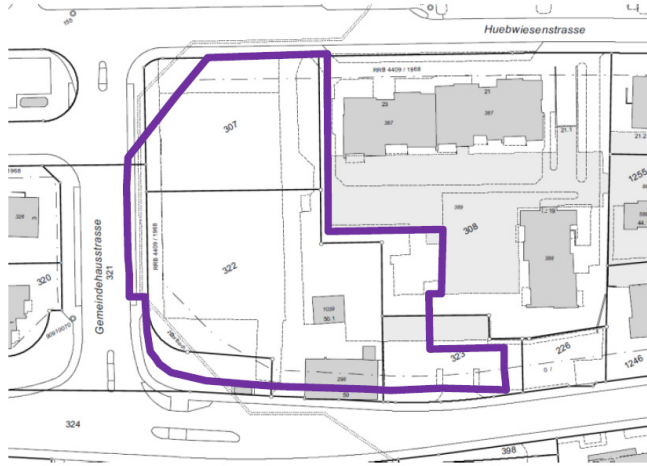



Abbildung 9 Perimeter GP Zentrum Ost

8. November 2016 39

## Baufeld Ost



### Weiteres Vorgehen

Gestaltungsplan	5. Dezember 2016
Urnenabstimmung Baukredit	21. Mai 2017



8. November 2016 40

Dialogveranstaltung Zentrum

Geroldswil

Fragen / Dialog



8. November 2016

Dialogveranstaltung Zentrum

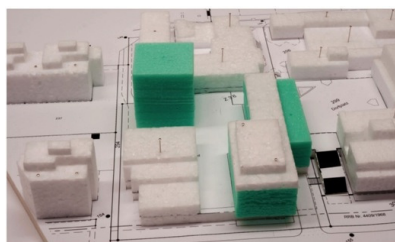
Geroldswil

- **Baufeld Hotel**  
**Peter Christen, Liegenschaftenvorstand**

8. November 2016

42

## Baufeld Hotel



8. November 2016

43

## Baufeld Hotel


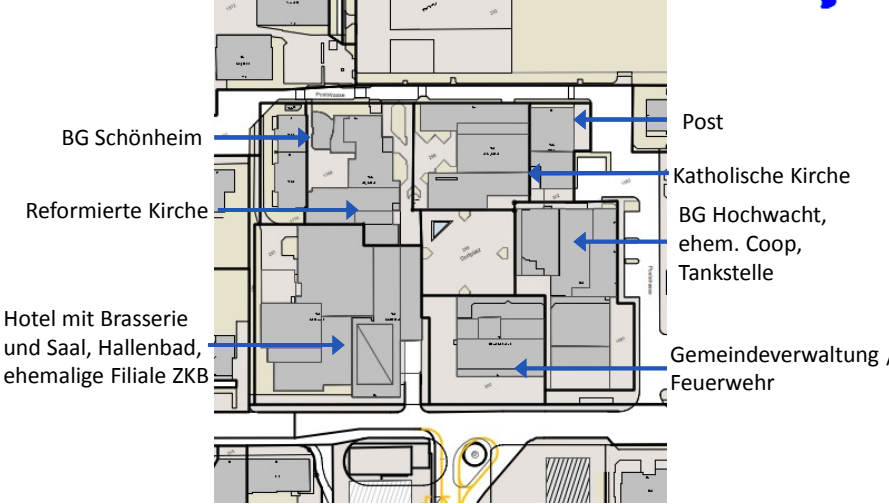


- Umnutzung zu Wohnen möglich
- Hotelumnutzung führt zu einem grossen Anteil von Kleinwohnungen
- Um einen guten Wohnungsmix erreichen zu können, wird ein Ergänzungsbau vorgeschlagen
- Aussenräume für Wohnen möglich
- Erdgeschoss publikumsorientiert weiternutzen
- Verkleinerung des Saals möglich
- Erdbebensicherheit mit 2. Erschliessungskern gewährleistet

8. November 2016


44

## Baufeld Hotel

8. November 2016 45

## Grobfahrplan



	2016				2017				2018				2019				2020				2021				2022																			
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4																		
<b>Vorbereitungsphase</b>																																												
<b>Studienauftrag</b> Wettbewerb gemäss SIA mit Präqualifikation																																												
<b>Abstimmung zum Planungskredit</b> für das Konkurrenzverfahren inkl. Phase Vorprojekt mit Kostenschätzung																																												
<b>Konkurrenzverfahren</b> Begleitzentrum, Präqualifikation, Schlussbeurteilung																																												
<b>Gestaltungsplan Baufeld Hotel</b> Vorbereitungsarbeiten Entwurf Gestaltungsplan Regelung der privatrechtlichen Vereinbarungen Kantonale Vorprüfung, Überarbeitung Öffentliche Auflage, Genehmigung																																												
<b>Projektiertung Vorprojekt</b> Abstimmung zum Baukredit																																												
<b>Projektiertung Bauprojekt</b> Ausführungsprojekt, Baubewilligung																																												
<b>Ablauf Pachtvertrag Hotel</b>																																												
<b>Baubeginn</b>																																												

8. November 2016 46

Dialogveranstaltung Zentrum

Geroldswil

Fragen / Dialog



8. November 2016

Dialogveranstaltung Zentrum

Geroldswil

- **Schlusswort**  
**Michael Deplazes, Gemeindepräsident**

8. November 2016

48



Wir danken Ihnen für Ihre  
Aufmerksamkeit und laden Sie  
herzlich zu einem Apéro ein.  
Kommen Sie anschliessend gut  
nach Hause.