

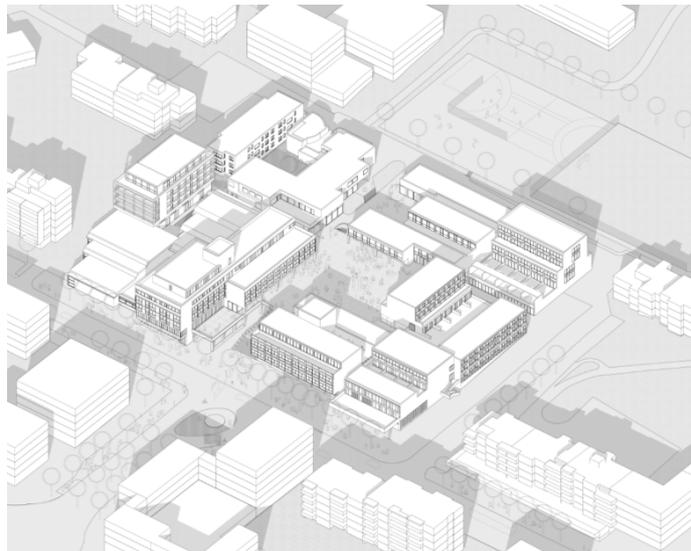
Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



Der Gemeinderat begrüsst Sie herzlich zur Dialogveranstaltung für das Bauvorhaben auf dem Baufeld Hotel



Baufeld Hotel



13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

2

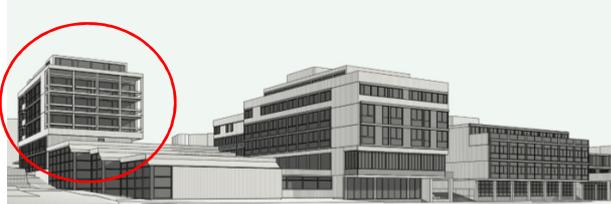
Agenda	
• Begrüssung, Einleitung	Michael Deplazes
• Einleitung / Ausgangslage	Peter Christen
• Schutzverordnung	Roger Strub Kant. Denkmalpflege
• Gestaltungsplan	Stephan Schubert Planpartner AG, Zürich
• Richtprojekt	Peter Baumberger Baumberger & Stegmeier Architekten AG, Zürich
• Weiteres Vorgehen	Peter Christen
• Dialog	Plenum
• Schlusswort	Michael Deplazes

13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 3

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel	
▪ Einleitung / Ausgangslage	Peter Christen, Liegenschaftenvorstand

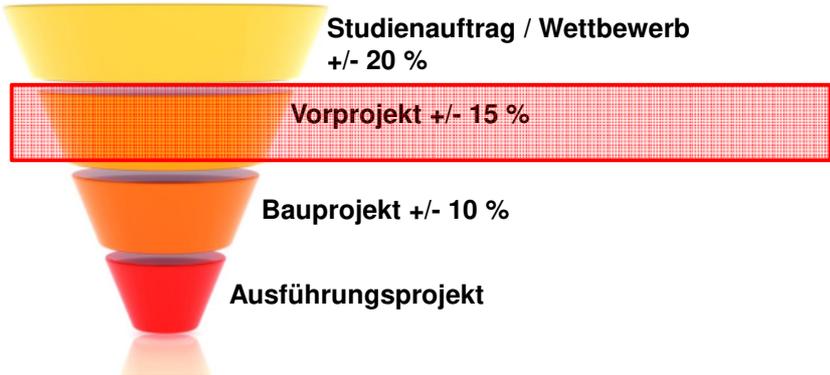
13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 4

Einleitung / Ausgangslage



13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 5

Planungsstufen



13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 6

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



- **Schutzverordnung**
Roger Strub, Stv. Kantonaler Denkmalpfleger
Zürich

13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 7

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



Kanton Zürich
Baudirektion
Kantonale Denkmalpflege

Gemeindezentrum Geroldswil

Studienauftrag
Kickoff und Begehung

Roger Strub, Stv. Kantonaler Denkmalpfleger ZH

13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 8

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



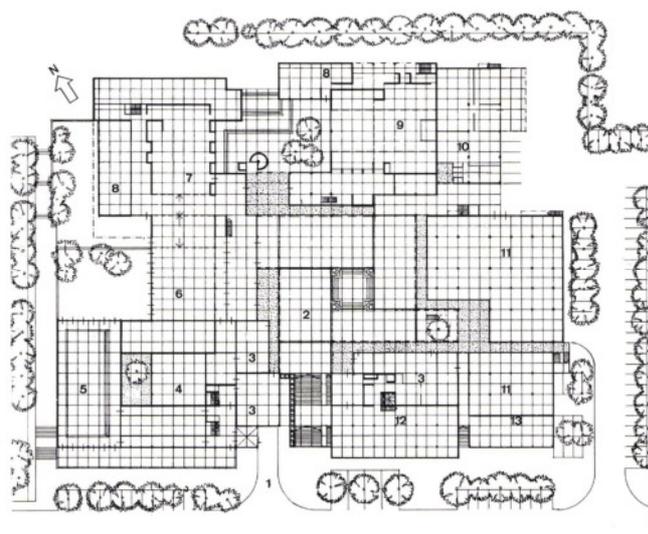
Geroldswil Gemeindefeld
Luftaufnahme 1976
(ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung
Luftbild Schweiz, Swissair Photo)

13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

9

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



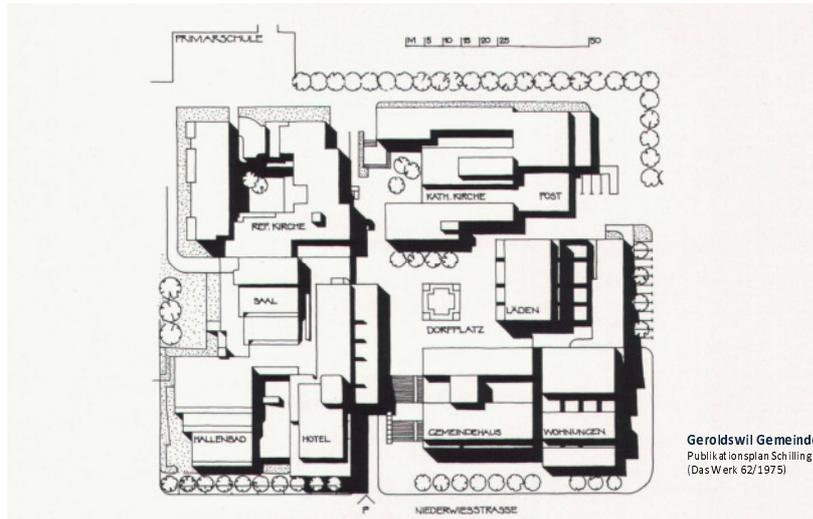
Geroldswil Gemeindefeld
Publikationsplan 1970
(Bauen+Wohnen, Nr. 9.1970)

13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

10

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



Geroldswil Gemeindeforum
Publikationsplan Schilling / Moser / Briner
(Das Werk 62/1975)

13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

11

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



«In der Zone K werden an die architektonische Gestaltung besondere Anforderungen gestellt. Neubauteile sollen zur Gestaltung eines neuzeitlichen Dorfkerns beitragen.»

Bauordnung 1963

Geroldswil Gemeindeforum
Publikationsplan J. Schilling
(Das Werk 62/1975)

13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

12

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



- **Gestaltungsplan**
Stephan Schubert, Planpartner AG

13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 13

Gestaltungsplan – Ziele



- **Ziele des Gestaltungsplans**
 - Erlangung Rechtssicherheit
 - Vereinfachung Umsetzung Bauvorhaben
 - Qualitätssicherung

13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 14

Gestaltungsplan – Instrument / Bestandteile



**Kanton Zürich
Gemeinde Geroldswil**

Privater Gestaltungsplan
«Gemeindezentrum Teil 1»
Mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 ff PBG

Vorschriften
Festlegung für die öffentliche Auflage

Grundlagenplan

Mit Nr. 20 und 21 (Zf. Gemeinde Statuten)

Mit Nr. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



Geroldswil

Gestaltungsplan
Indezentrum Teil 1»

Mit Gemeinde Art. 41 PBG,
§ 85 Abs 1 (Zf. Gemeinde Statuten) für die öffentliche Auflage



13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

15

Gestaltungsplan – Planinhalt





Festlegungen

- Perimeter
- Verkehrsbaulinie suspendiert
- Baubereich
- Bereich Dachaufbauten (Lage schematisch)
- Bereich Terrasse
- Kellerzugang (Lage schematisch)
- Bereich Innenhof
- Bereich Aussenraum
- Allee (Lage schematisch)
- Bereich Arkaden (Lage schematisch)
- Ein- und Ausfahrt Sammelgarage (Lage schematisch)
- Ein- und Ausfahrt Anlieferung (Lage schematisch)
- Gedeckte Abstellanlage Velos (Lage schematisch)
- Gedeckte Abstellanlage Kinderwagen (Lage schematisch)
- Anschlusspunkt Fussweg (Lage schematisch)

13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

16

Gestaltungsplan – Bauen (1)



Geroldswil

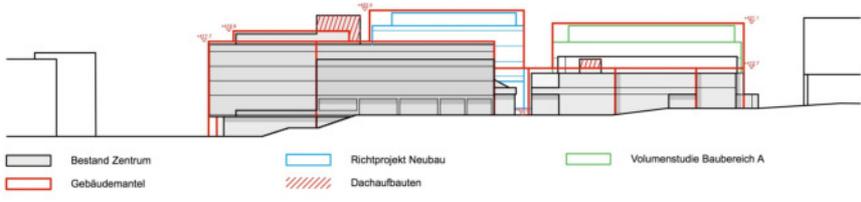
Grundprinzip 1:

- Definition oberirdischer Fussabdruck
- unabhängige Baubereiche

BF 1: Punktneubau
 BF 2: BG Schönheim
 BF 3: Reformierte Kirche
 BF 4: Gemeinde

13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 17

Gestaltungsplan – Bauen (2)



Geroldswil

■ **Grundprinzip 2:**

- Fussabdruck + Gebäudehöhe = Gebäudemantel

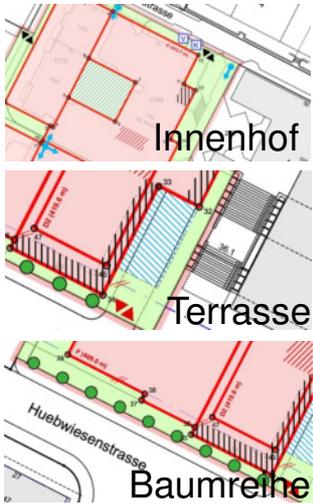
■ **Grundprinzip 3:**

- Unterirdisch kann überall gebaut werden

13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 18

Gestaltungsplan – Aussenraum





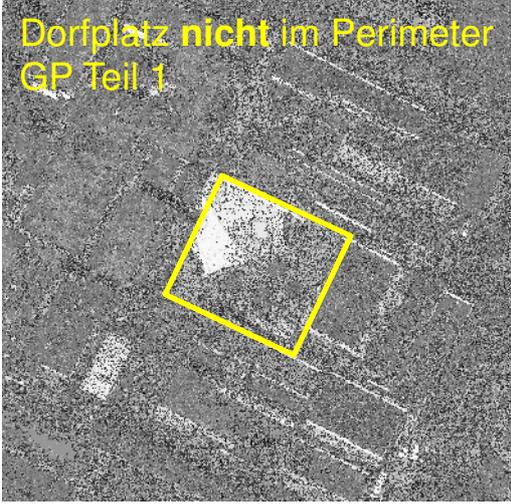
Innenhof

Terrasse

Baumreihe

Huebwiesenstrasse

Dorfplatz **nicht** im Perimeter
GP Teil 1



13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 19

Gestaltungsplan – Erschliessung





Poststrasse

Dorfplatz

Huebwiesenstrasse

- Fusswegverbindungen
- Parkierung
- Velos



13. Mai 2019 Dialogveranstaltung Baufeld Hotel 20

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

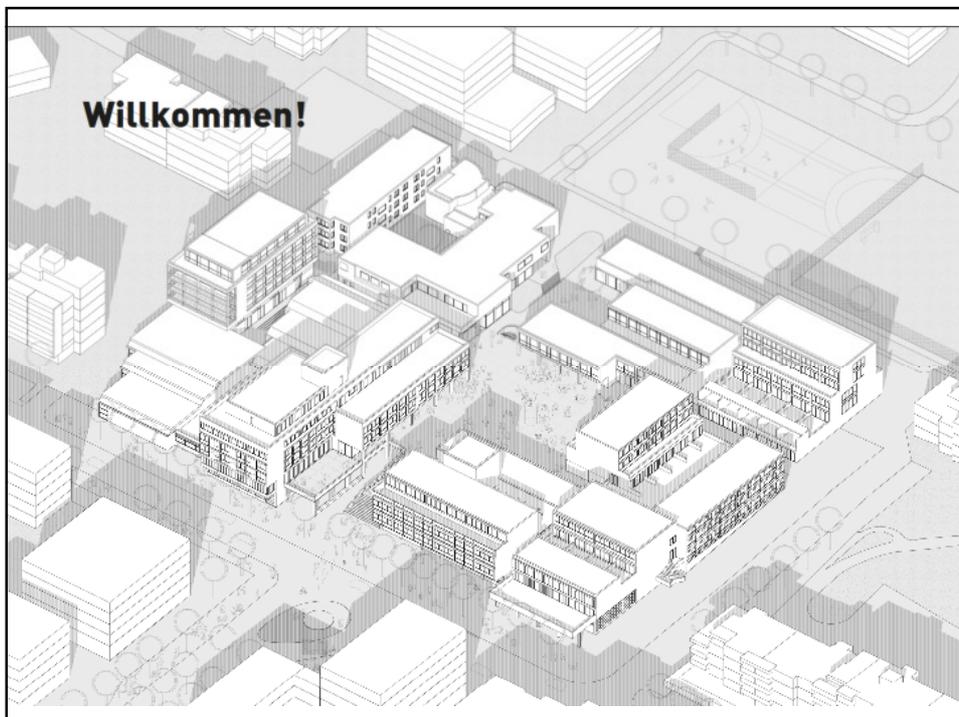


- **Richtprojekt**
Peter Baumberger,
Baumberger & Stegmeier AG

13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

21



Zentrumsentwicklung Geroldswil, Politische Gemeinde Geroldswil, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil

Berthold Lenzin Baumberger & Stegmeier AG

Zentrum Geroldswil / Modernes Ideal



Skizze : Claudia Bersin, Jakob Schilling

Zentrumsentwicklung Geroldswil, Politische Gemeinde Geroldswil, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil

Berthold Lenzin Baumberger & Stegmeier AG

Zentrum Geroldswil / Moderne Realität



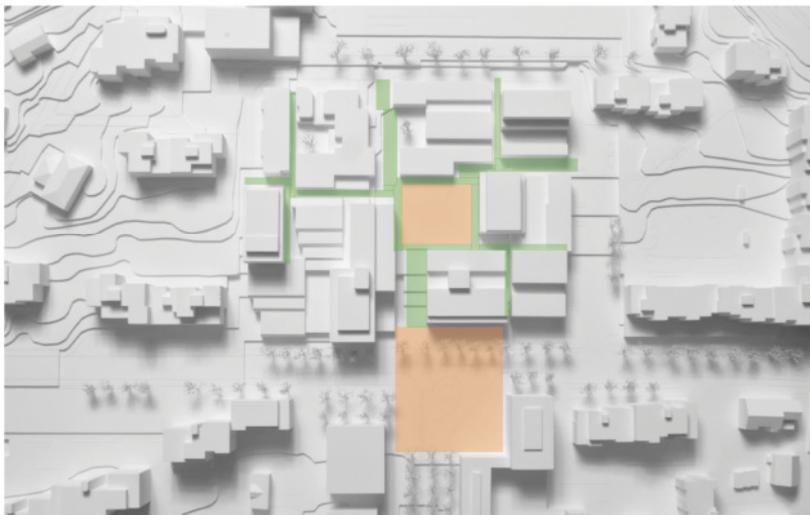
Foto aus Werner Blaser „Jakob Schilling“

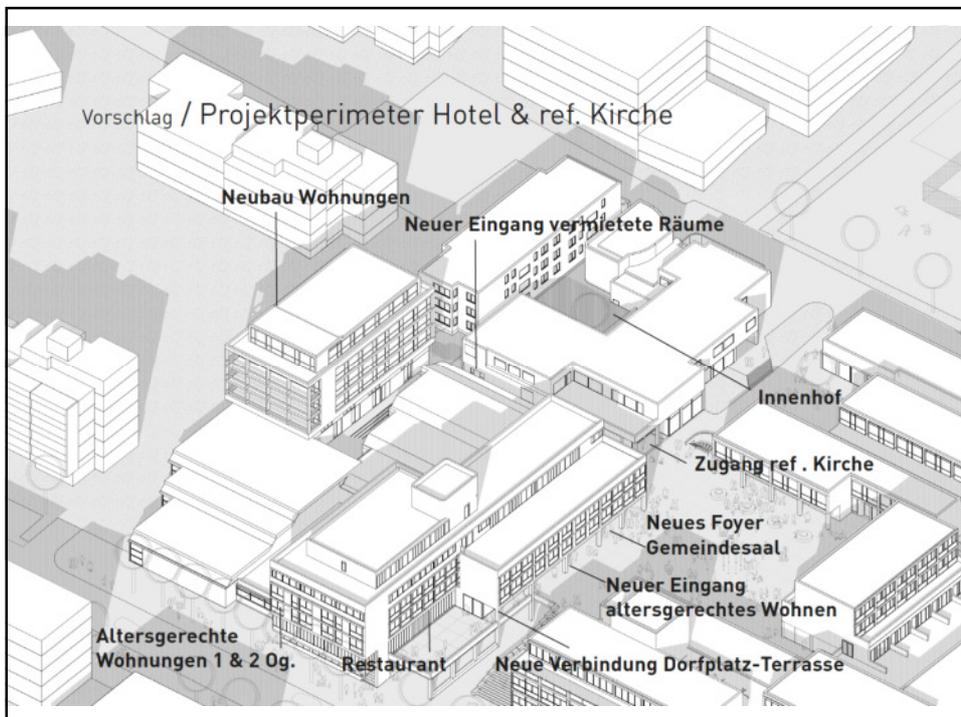
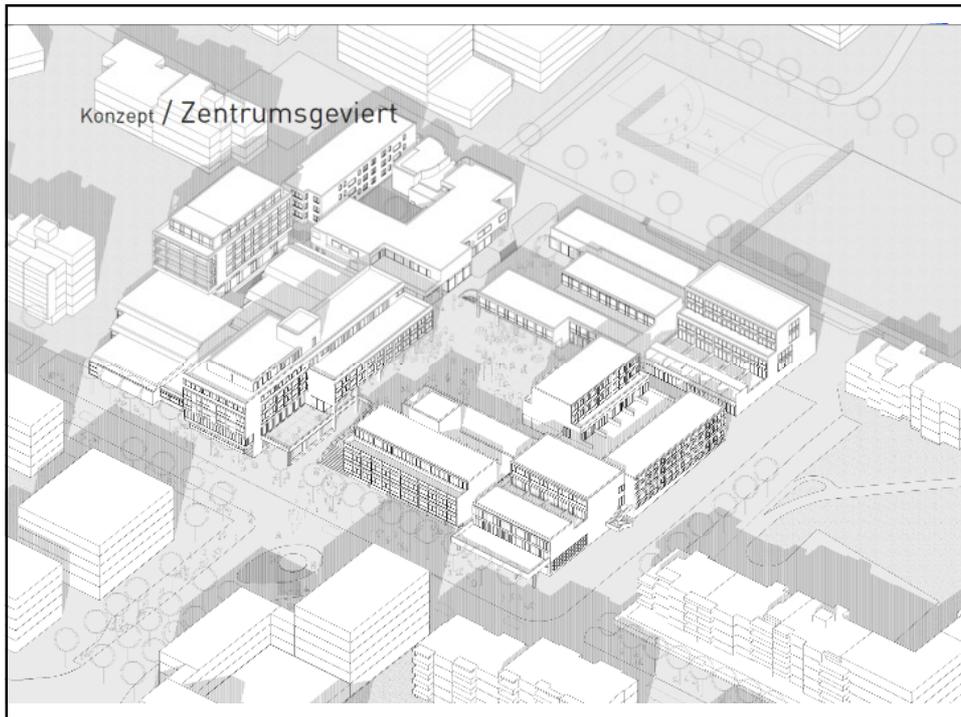
Konzept / Zentrum Dorfplatz heute



Foto: Spektrum Geroldswil, W. Stulz, H. Surber

Konzept / Gassen



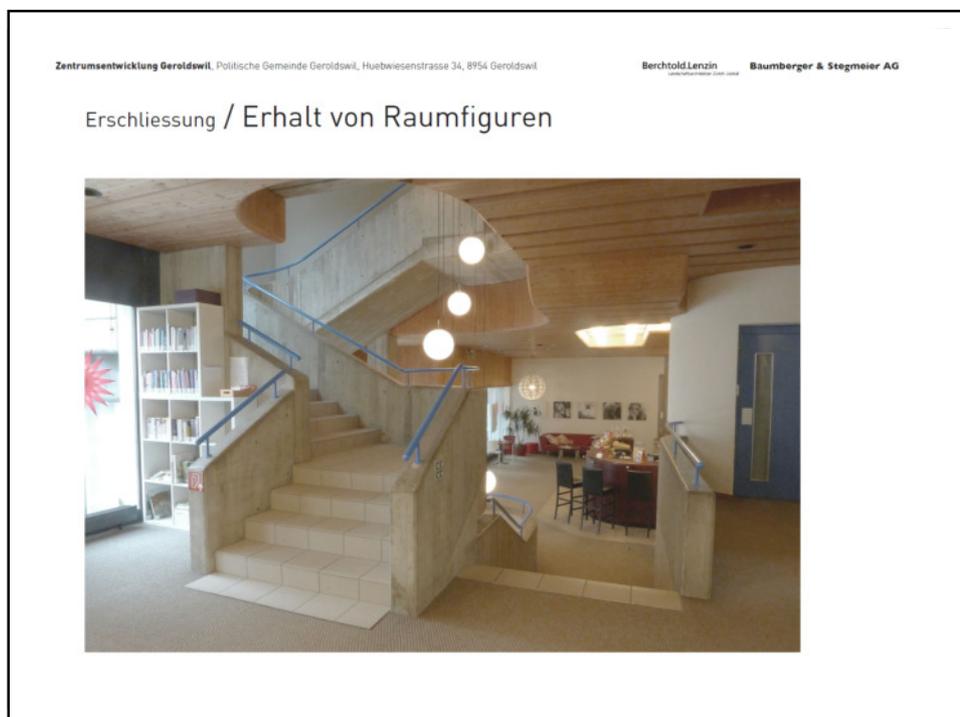
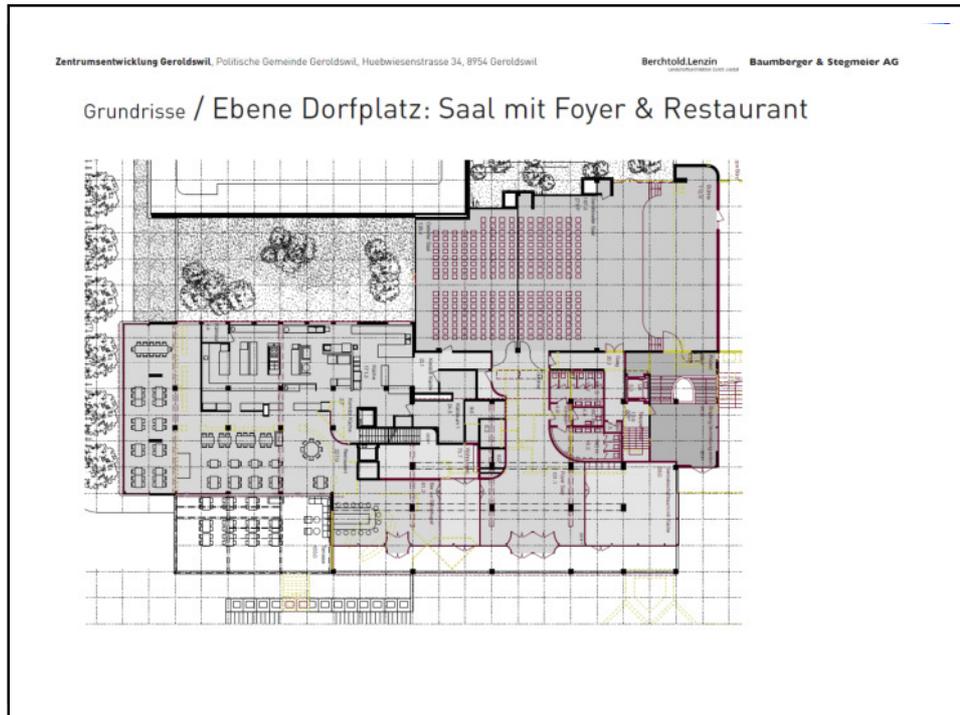


Konzept / Werterhalt durch Weiterentwicklung



Konzept / Bühne Saal



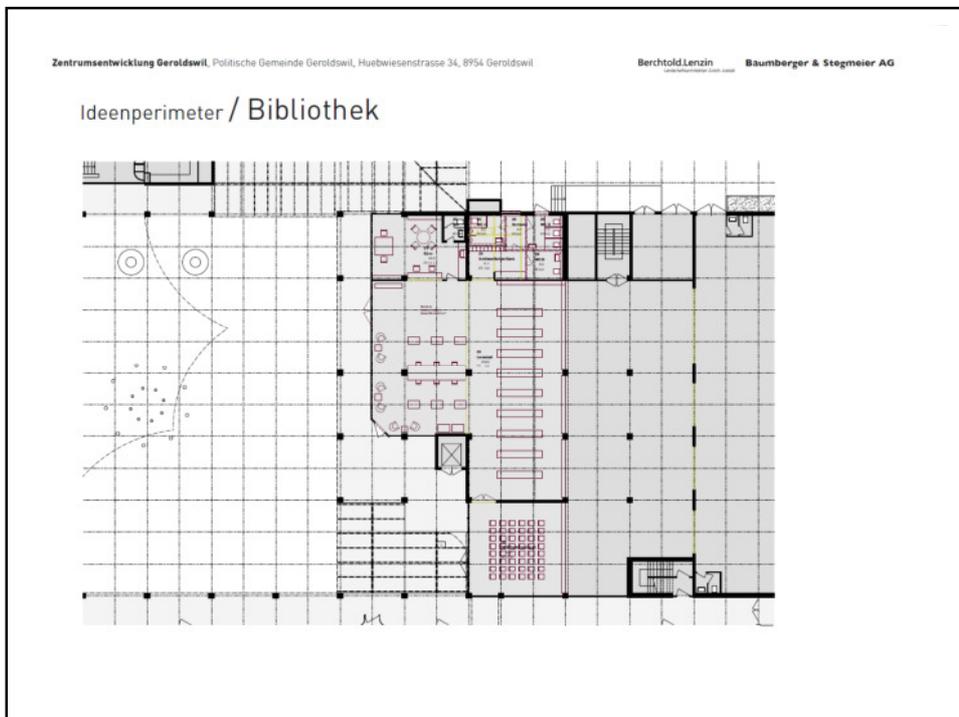
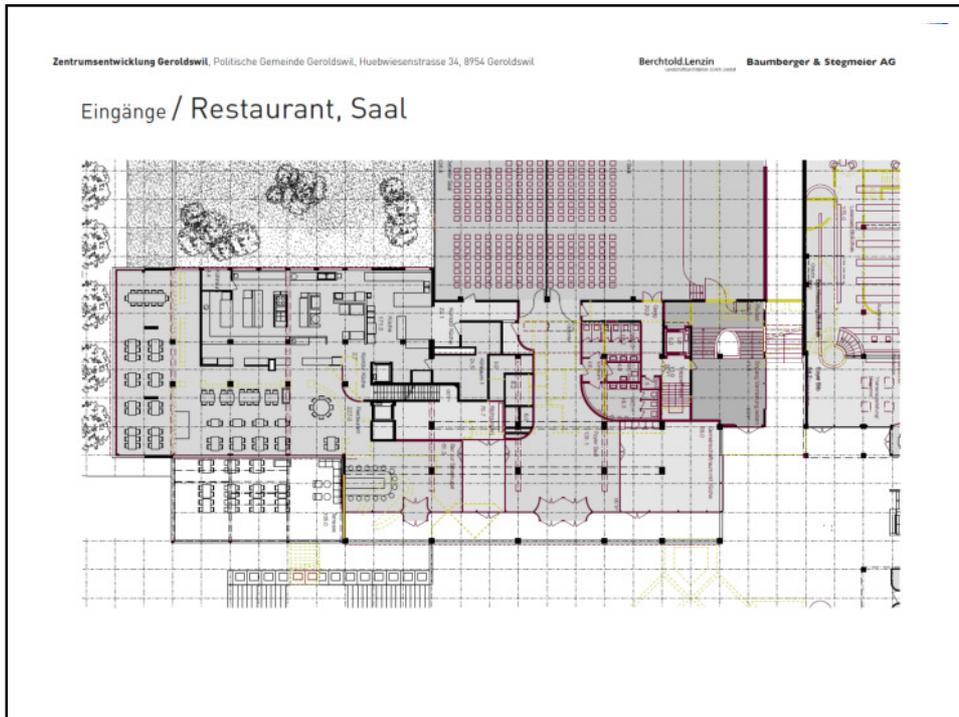


Erschliessung / Rampe



Konzept / Terrasse Restaurant mit Platzzugang

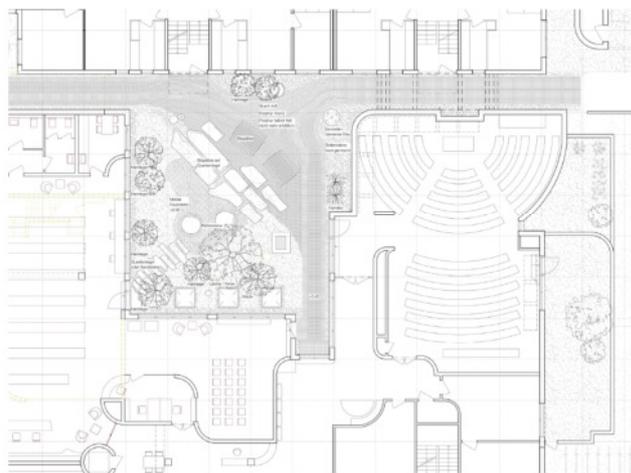


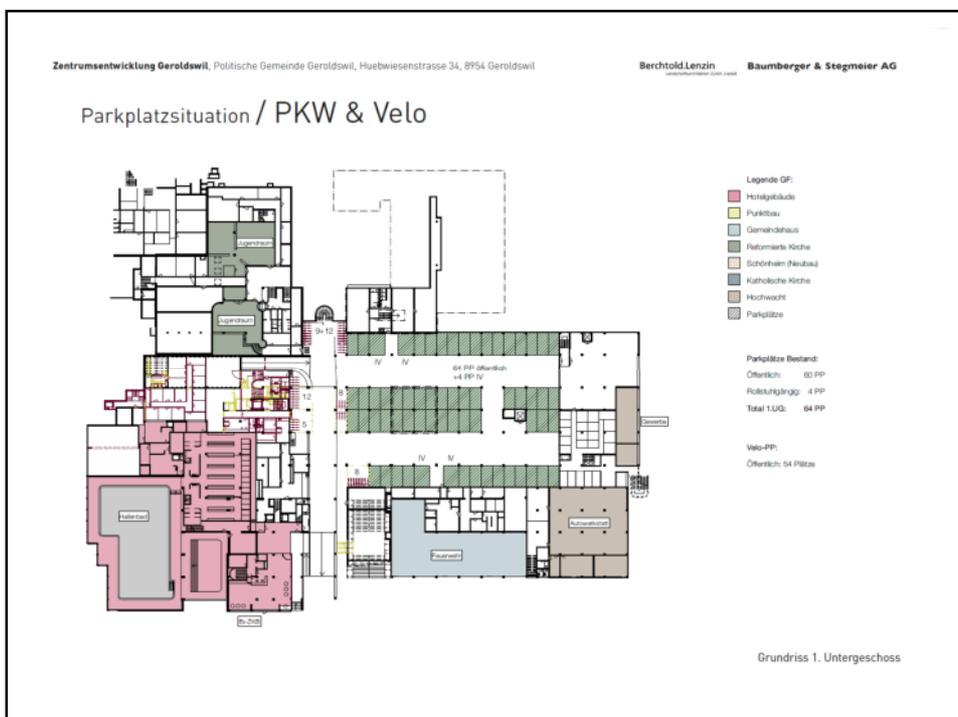
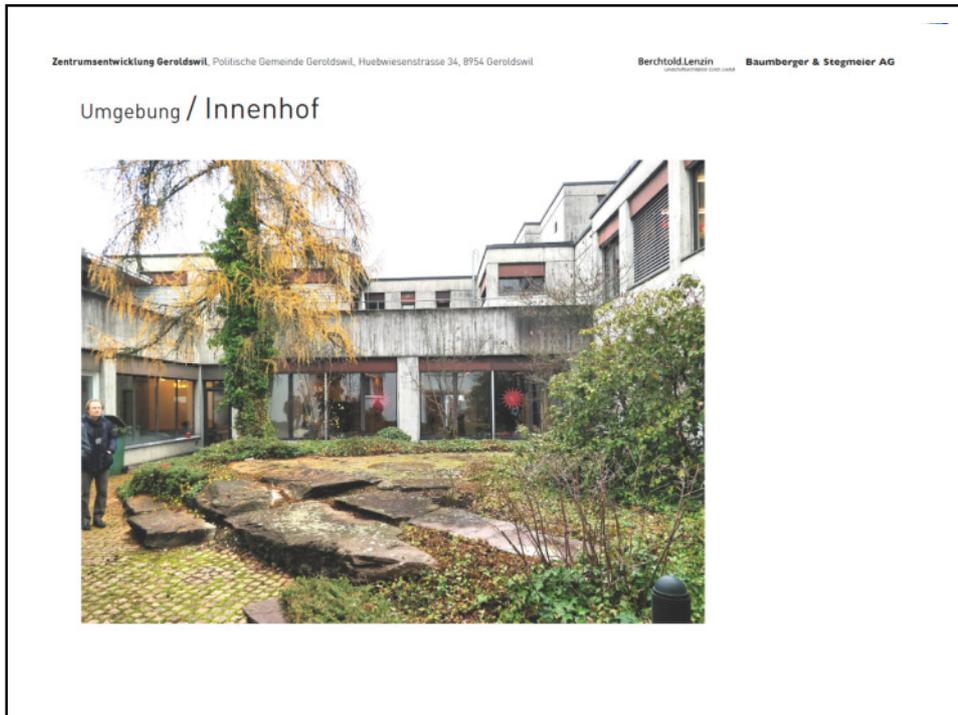


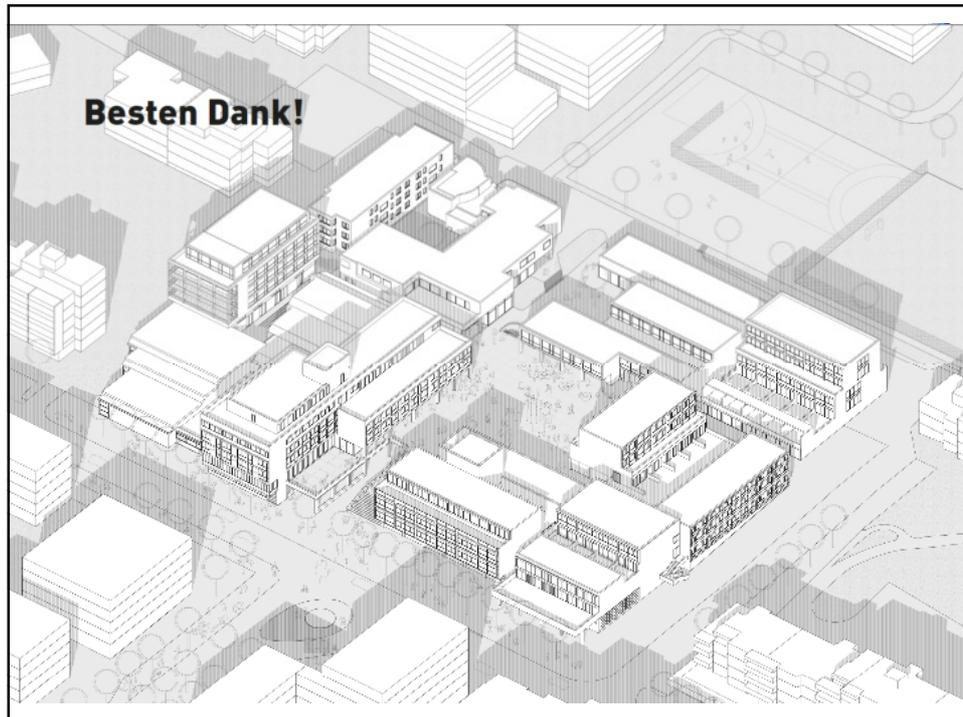
Ideenperimeter / Postgebäude



Umgebung / Innenhof







Dialogveranstaltung Baufeld Hotel



- **Weiteres Vorgehen / Terminplan**
Peter Christen, Liegenschaftenvorstand

Weiteres Vorgehen

Geroldswil

Bauprojekt & Kostenvoranschlag

Gestaltungsplan
GV Dezember 2019

Planungsprozess ref. Kirche

Urnenabstimmung
Voraussichtlich
27. September 2020

START

13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

43

The diagram illustrates a project timeline. A green ribbon representing the project path is blocked by a red and white striped barrier. A pink arrow labeled 'Planungsprozess ref. Kirche' points towards the barrier. Above the barrier, the text 'Bauprojekt & Kostenvoranschlag' is written. To the right of the barrier, the text 'Gestaltungsplan GV Dezember 2019' is displayed. Below the barrier, a green button with the word 'START' is shown, with the text 'Urnenabstimmung Voraussichtlich 27. September 2020' positioned above it.

Dialog

Geroldswil

13. Mai 2019

Dialogveranstaltung Baufeld Hotel

44

The icon depicts two stylized human figures, one orange and one blue, positioned below two overlapping speech bubbles of the same colors. The orange figure is on the left, and the blue figure is on the right. The speech bubbles are positioned above the figures, with the orange one on the left and the blue one on the right, overlapping in the center.

Der Gemeinderat lädt Sie zu einem Apéro ein und wünscht Ihnen anschliessend eine gute Heimreise.

