

Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 90 (1972)
Heft: 27

Artikel: Das Gemeindezentrum Geroldswil ZH
Autor: Schilling, J. / Risch, G.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-85255>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 22.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Das Gemeindezentrum Geroldswil ZH

Vorgehen bei der Zentrumsplanung

Geroldswil, im zürcherischen Limmattal, beherbergt heute über 3000 Einwohner. Im Jahre 1950 zählte der Ort erst 441 Einwohner, und 1960 waren es deren 844. Durch seine ausgezeichnete Wohnlage am Westhang des Tales hat Geroldswil einen sehr raschen Aufschwung genommen. Es ist zu erwarten, dass der Vollausbau von 10000 Einwohnern sehr rasch erreicht sein wird. Durch kluge Landpolitik hat die Gemeinde grosse, landschaftlich ausserordentlich schöne Freihaltegebiete am Rande des Altberges sichern können. Zudem bestehen zwei Autobahnanschlüsse: in Oetwil an die N1 Zürich-Bern bzw. Basel und an die kürzlich ins Nationalstrassenprogramm aufgenommene sogenannte Nordumfahrung, welche bei Weiningen die N1 kreuzt und eine direkte Verbindung sowohl nach dem Flughafen Kloten, Winterthur und der Ostschweiz wie nach Zug, Luzern, Gotthard schaffen wird. Die ausserordentlich günstige Verkehrslage lässt daher eine starke Bevölkerungszunahme, und diese wiederum lässt auch eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs erwarten. Geroldswil besass außer einem Primarschulhaus keine öffentlichen Gebäude, wenn man vom Postlokal in einer Baracke und der Gemeindeverwaltung im alten Schulhäuschen absieht.

Der Gemeinderat erkannte schon vor acht Jahren die Chance, welche die mit keinerlei Altbauten belastete Situation bot, nämlich für die Gemeinde ein Zentrum zu planen, in dem alle der Öffentlichkeit dienenden Einrichtungen am selben Ort zusammengefasst werden können.

Schaffung der Kernzone

Es wurde vorerst in der neuen Bau- und Zonenordnung eine spezielle Kernzone geschaffen. Diese liegt auf dem über der Talsohle erhöhten, leicht ansteigenden Plateau, östlich der bestehenden Limmattalstrasse und umfasst rd. 103000 m². Die Zone ist in der Bauordnung wie folgt umschrieben: «In der Zone K werden an die architektonische Gestaltung besondere Anforderungen gestellt. Neubauten sollen zur Gestaltung eines neuzeitlichen Dorfzentrums beitragen.» Bemerkenswert ist, dass der Gemeinderat hier für Projekte, «welche dem Richtplan der Gemeinde über das Quartierplange-

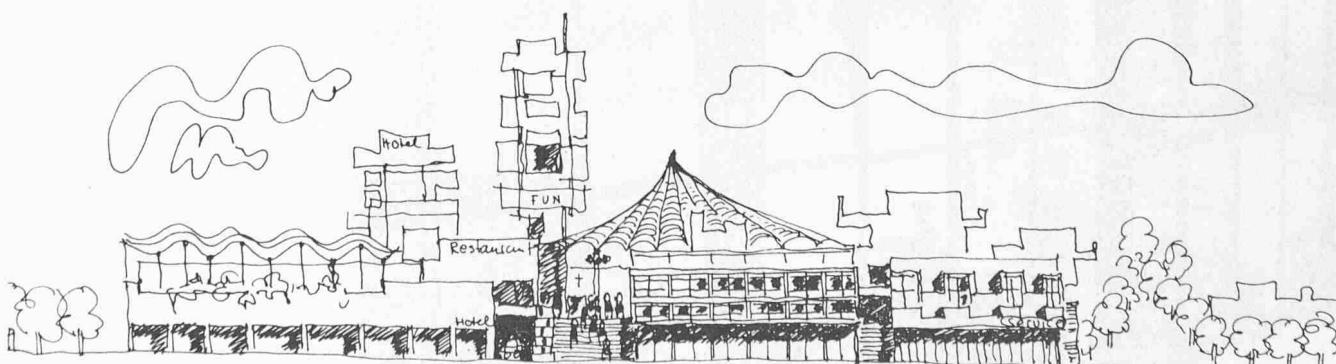
biet entsprechen», die Grundausnutzung von 0,7 auf 0,9 heraufsetzen und darüber hinaus weitere 0,1 Ausnutzung für Gewerbebetriebe erlauben kann, womit ein Ausnutzungsbonus von 40 Prozent erreicht wird. Dieses Mass der Prämierung dürfte das höchste im Kanton Zürich sein.

In der Mitte dieses Kerngebietes liegt das eigentliche Zentrum mit einer Grundfläche von rd. 13000 m², welches bei einer Ausnutzung um 1,0 ebensoviel Quadratmeter Nutzfläche aufweisen wird. Aufgrund genereller Richtplanstudien von Architekt *Georg Schmid* und unter der Leitung des Gemeindepräsidenten *Theo Quinter* und des damaligen Bauvorstandes Architekt *Fritz Wagner* wurde darauf in einem Quartierplanverfahren das Erschliessungssystem generell festgelegt und eine Landumlegung vorgenommen.

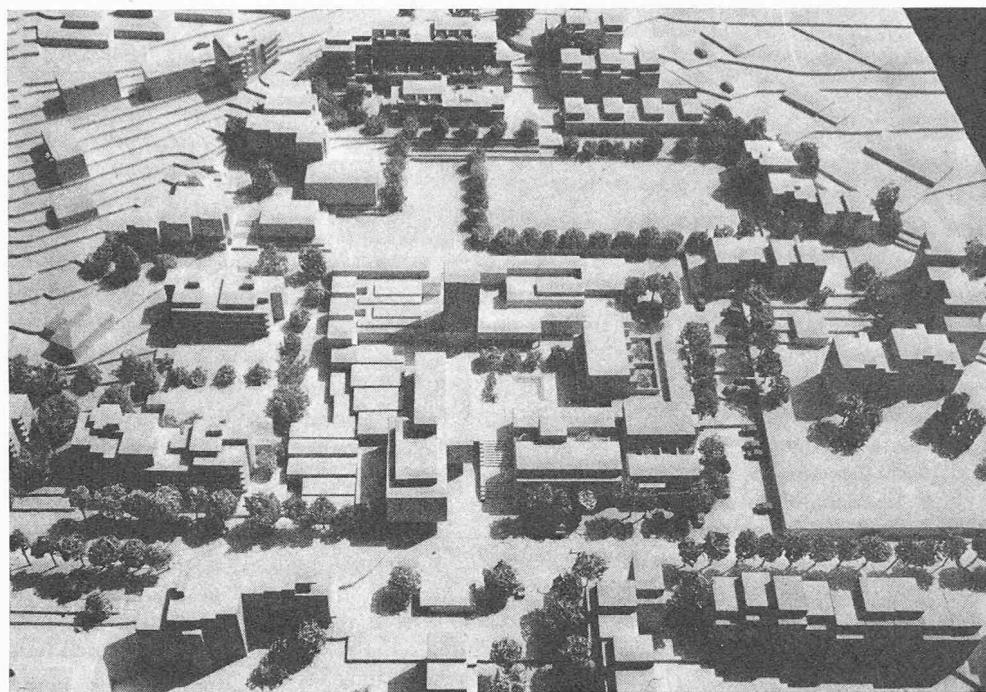
Interessengemeinschaft Zentrum Geroldswil

Im Jahre 1967 wurde im Ideenwettbewerb entschieden (SBZ 1967, H. 25, S. 495), welchen die aus 7 Grundeigentümern bestehende Interessengemeinschaft Zentrum Geroldswil unter 6 eingeladenen Architekten veranstaltet hatte.

Das mit dem 1. Preis ausgezeichnete Projekt der Architekten *Walter Moser* und *Jakob Schilling*, Zürich, diente darauf als Grundlage des im Auftrag aller am Zentrum Beteiligten von J. Schilling ausgearbeiteten Richtprojektes. Es dient Bauherren und Architekten als Anweisung für die Projektierung und verwaltungsintern als Richtlinie für die Beurteilung von Baugesuchen im Sinne der Bestimmungen der Bauordnung. Es ergänzt den Quartierplan in bezug auf Erschliessung und Umlegungen von Land und stimmt die verschiedenen privaten Bauvorhaben aufeinander ab. Das Richtprojekt umfasst nicht nur das eigentliche Zentrum, sondern das ganze Kerngebiet, in welchem etwa 600 Wohnungen entstehen sollen. Damit werden rd. 2000 Einwohner im engeren Kerngebiet, das heißt im Umkreis von 150 m um den zentralen Dorfplatz, wohnen. Die Autoerschliessung erfolgt peripher. Der ganze innere Teil wird von keinen Autostrassen durchschnitten, so dass Kinder und Erwachsene gefahrlos vom engeren Kerngebiet zum Zentrum gelangen können.



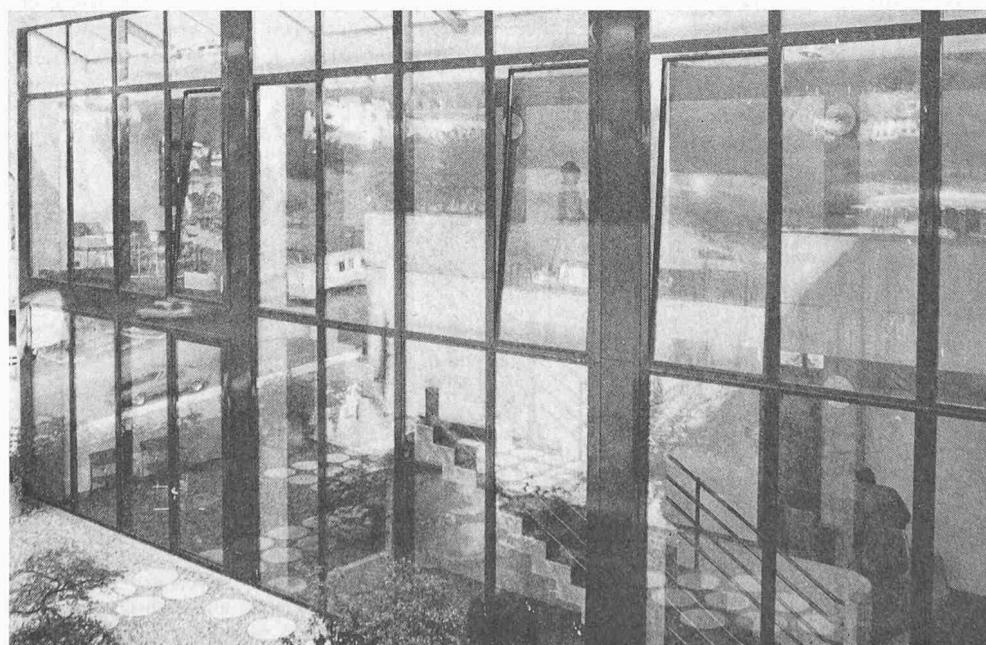
Gesamtansicht des zukünftigen Zentrums. In der Mitte das bereits erstellte Gemeindehaus/Mehrzweckgebäude, links davon der Treppenaufgang zum Dorfplatz. Der Dorfplatz soll mittels einer mobilen Zeltkonstruktion, welche an einbetonierte Haken an allen den Dorfplatz begrenzenden Gebäuden aufgehängt werden kann, für Feste, Ausstellungen usw. überdacht werden können



Modellaufnahme aus Südwesten:
Von der Huebwiesstrasse (unten) mit der Autobusstation führt der Hauptzugang auf den um ein Geschoss erhöhten Dorfplatz, auf dem sich die verschiedenen Fussgängerwege kreuzen. Der Dorfplatz ist autofrei, kann aber für Anlieferungen und bei besonderen Anlässen von rechts oben her befahren werden. Im Uhrzeigersinn von der Haupttreppe gehend: Hotel/Alterswohnungen, Hallenbad, Saal, Freizeitzentrum/ref. Kirche mit Wohnungen, Turm, kath. Kirchenanlage, Post. Rechts anschliessend: Wohnungen auf dem Ladenzentrum, in der Mitte vom Gemeindehaus. Rings um das Zentrum Wohnungen mit einer AZ von 0,99, links ob dem Zentrum die Schulanlage, rechts davon die Spielwiese



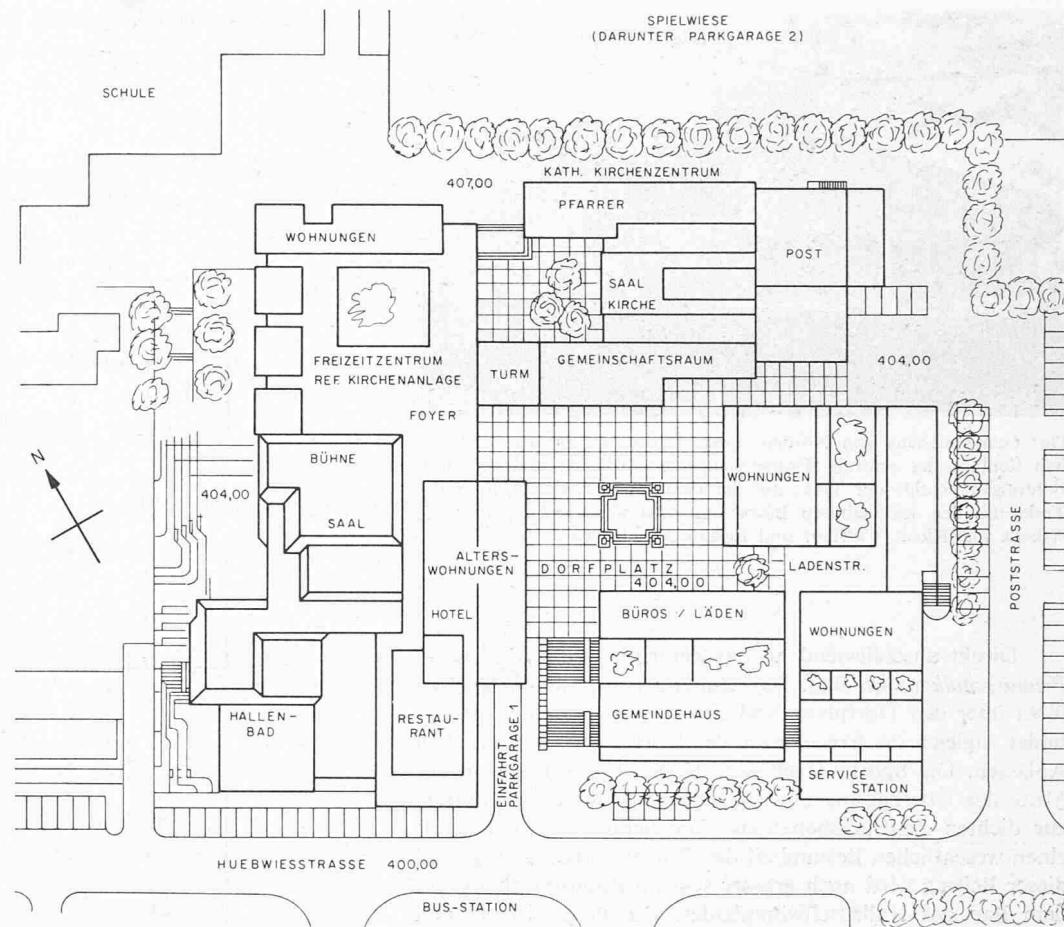
Das Gemeindehaus von Westen.
Links davon der Treppenaufgang von der Huebwiesstrasse zum Dorfplatz. Im Hintergrund die katholische und die protestantische Kirche. Links vom Treppenaufgang soll der Komplex Hotel/Alterswohnungen/Saal/Hallenbad entstehen



Aussenansicht der Schalterhalle, gesehen vom Atriumgarten. In der Verglasung spiegelt sich ein Teil des Dorfes

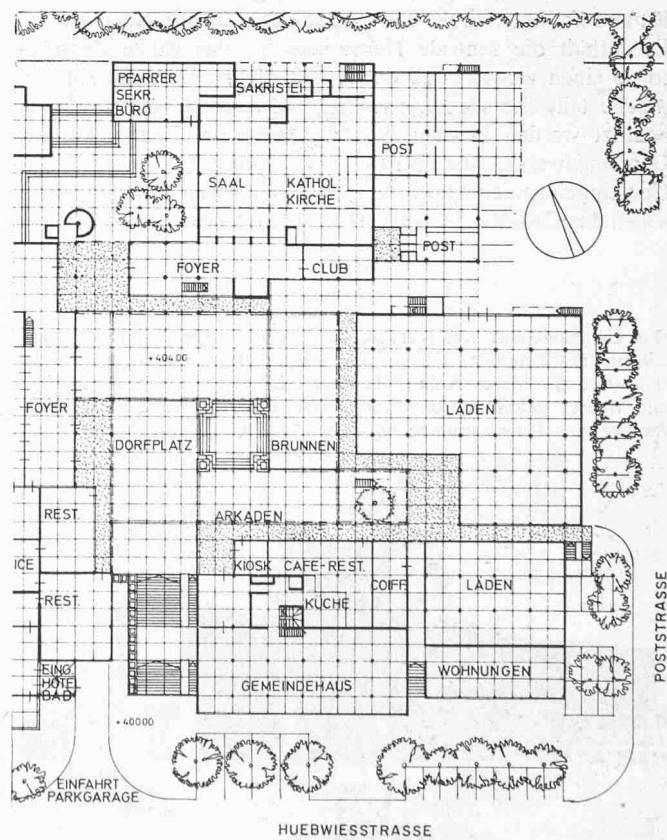
Lageplan 1:1200

Die Gebäude gruppieren sich um den zentralen Dorfplatz. Es sind dies vom Haupteingang (unten) her im Uhrzeigersinn: Hotel/Alterswohnungen; Restaurant; Saal und Hallenbad;; protestantische Kirchenanlage und Freizeitzentrum; Turm mit disponiblen Räumen evtl. Kleinwohnungen; katholische Kirchenanlage; Postbüro; Einkaufszentrum mit darüberliegenden Wohnungen; Gemeindehaus-Mehrzweckgebäude

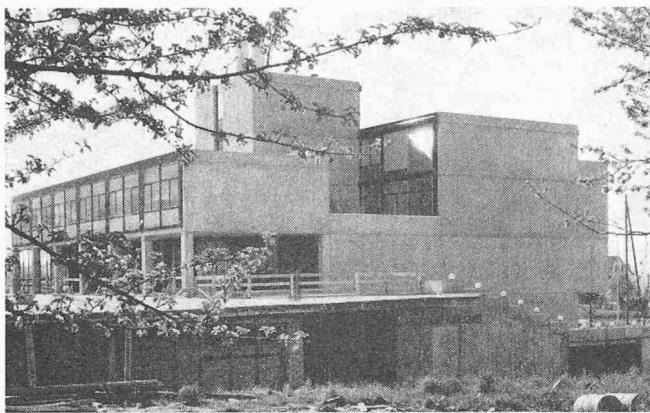


Projekte und Bauten im Gemeindezentrum

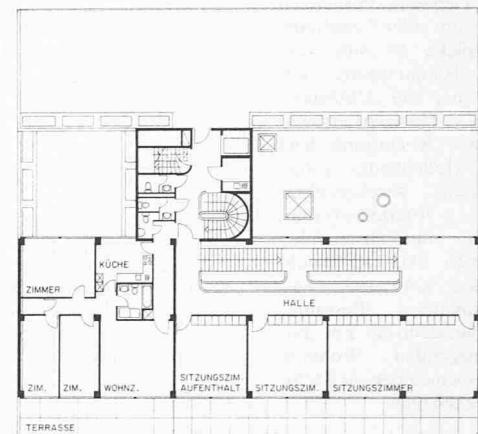
Alle Gebäude sind mit ihren Eingängen um den *zentralen Dorfplatz* angeordnet. Das Areal des Dorfplatzes mit gegen 1000 m² Fläche wurde durch die dem Dorfplatz benachbarten Landeigentümer gestellt und steht im gemeinsamen Eigentum aller Platzanstösser. Diese können die Landanteile in ihre Ausnützungsberechnung einbeziehen. Der Platz ist gegenüber der westlichen Zufahrtsstrasse um ein Geschoss gehoben und bildet im ansteigenden Gelände eine Zwischenstufe zum wiederum ein Geschoss höher gelegenen Schulhausplatz auf der Ostseite des Zentrums. Auf ihm kreuzen sich die von allen Seiten her angeführten Fussgängerwege, welche im engeren Bereich 2000, im weiteren Bereich von 10 Minuten Gehdistanz 6000 Einwohner erschliessen. Eine breite Fussgängertreppe bildet den Hauptzugang von Westen. Es besteht die Möglichkeit, den Platz mittels einer demontierbaren *Zeltkonstruktion* zeitweise in einen grossen Ausstellungsraum oder Festsaal, deren Außenwände durch die den Platz umschliessenden Gebäude gebildet werden, umzuwandeln. Die Kosten könnten durch die verschiedenartigsten Möglichkeiten, welche ein solcher Mehrzweckraum bieten würde, leicht amortisiert werden und würden dem Zentrum eine aussergewöhnliche Attraktivität geben. Begünstigt wird diese Möglichkeit noch durch die grosse Zahl der geplanten öffentlichen Parkplätze. Es stehen dem Zentrum permanent rund 200 Parkplätze, davon 54 in einer Einstellhalle unter dem Dorfplatz, zur Verfügung, und es können bei besonderen Anlässen weitere 100 Plätze in unmittelbarer Nähe bereitgestellt werden.



Rechts: Situations-Ausschnitt 1:1200 (Platzgeschoß). Projektete Ladenstrasse im Zusammenhang mit dem bereits erstellten Gemeindehaus und den im Rohbau befindlichen Gebäuden der katholischen Kirche und der Post



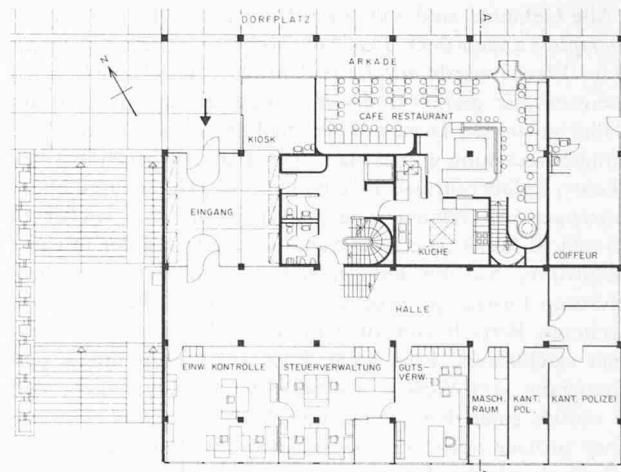
Gemeindehaus Geroldswil. Architekt: Jakob Schilling, Zürich



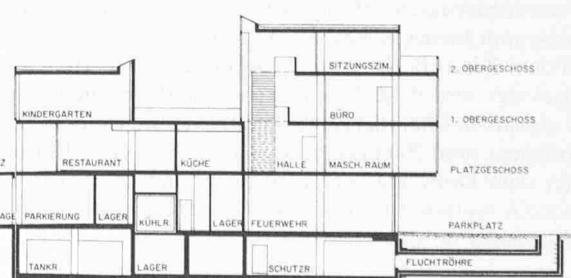
Zweites Obergeschoss 1:500



Erstes Obergeschoss 1:500. In der Mitte der Service-Turm, unten die Gemeindeverwaltung, oben der Trakt mit den vermietbaren Büros. In der einen Hälfte derselben wurde nachträglich ein Kindergarten eingerichtet



Erdgeschoss 1:500 (Platzgeschoss)



Querschnitt 1:500 (Restaurant/Halle/Büros)



Kiosk. Die vom Platz zugängliche Eingangshalle wie auch die Schalterhalle kann für Ausstellungen benutzt werden. Von der Eingangshalle ist auch das Nebentreppenhaus mit Lift erreichbar. Es bedient die vermietbaren Büros, den Kindergarten und zwei Dienstwohnungen. Hier finden sich auch alle Installationen, die Kamine, Putzräume und die WC-Anlagen. Vermietbare Laden- und Büroflächen stellen eine Raumreserve für eventuelle spätere Bedürfnisse der Gemeinde dar. Vorerst tragen sie zu den kommunalen Einnahmen bei, denen die Gemeindeverwaltung unternehmerische Aufmerksamkeit schenkt.

Die gewählte Betonskelettbauweise ermöglicht es, späteren andersartigen Bedürfnissen weitgehend Rechnung zu tragen. Das gleiche Prinzip soll für alle übrigen Zentrumsbauten Anwendung finden.

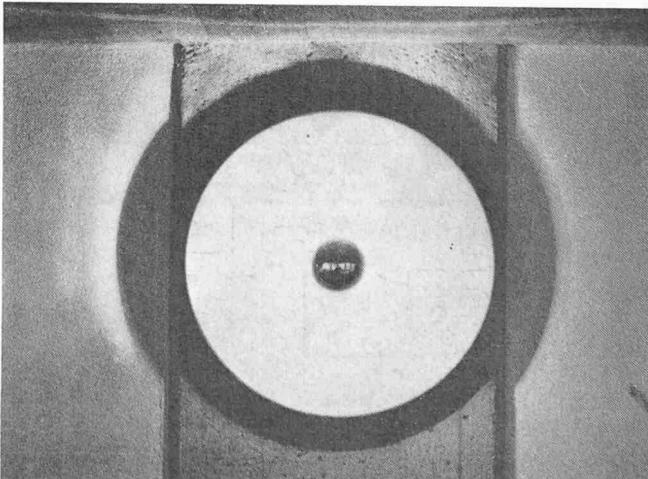
Das weitere Planungsprogramm

Im Laufe dieses Jahres werden die Gebäulichkeiten der katholischen Kirchengemeinde und das neue Postbüro in Betrieb genommen werden, und der Bau des Ladenzentrums mit Wohnungen wird voranschreiten. Somit wird sich der Platz auf drei Seiten schliessen. Die Gebäude, welche den nördlichen Abschluss bilden, nämlich Saal, Restaurant, Hotel, Hallenbad, verbindendes Foyer und Bauten der reformierten Kirchengemeinde sind in Planung. Mit dem Bau des Komplexes Saal, Hotel, Hallenbad kann, die positive Stellungnahme der Gemeindeversammlung zum Kredit vorausgesetzt, im nächsten Frühjahr begonnen werden.

Das im Bau befindliche Primarschulhaus wird im Frühjahr 1973 vollendet.

Ein neues Wohnquartier

Als Dienstleistungskomplex und Ort des Gemeinschaftslebens wird das Zentrum Geroldswil zusätzliche Bedeutung gewinnen für das in die Gemeinde zu integrierende *Wohnquartier Werd*. Dieses soll 3000 bis 3500 Einwohner mit rd. 1000 Arbeitsplätzen (nebst quartierzugehörigen Dienstleistungen und einem Oberstufenschulhaus) samt Erholungsanlagen umfassen. Ein laufender Ideenwettbewerb über das Quartierplangebiet Werd dürfte demnächst entschieden werden (SBZ 1971, H. 48, S. 1209). *J. Sch./G. R.*



Oben:

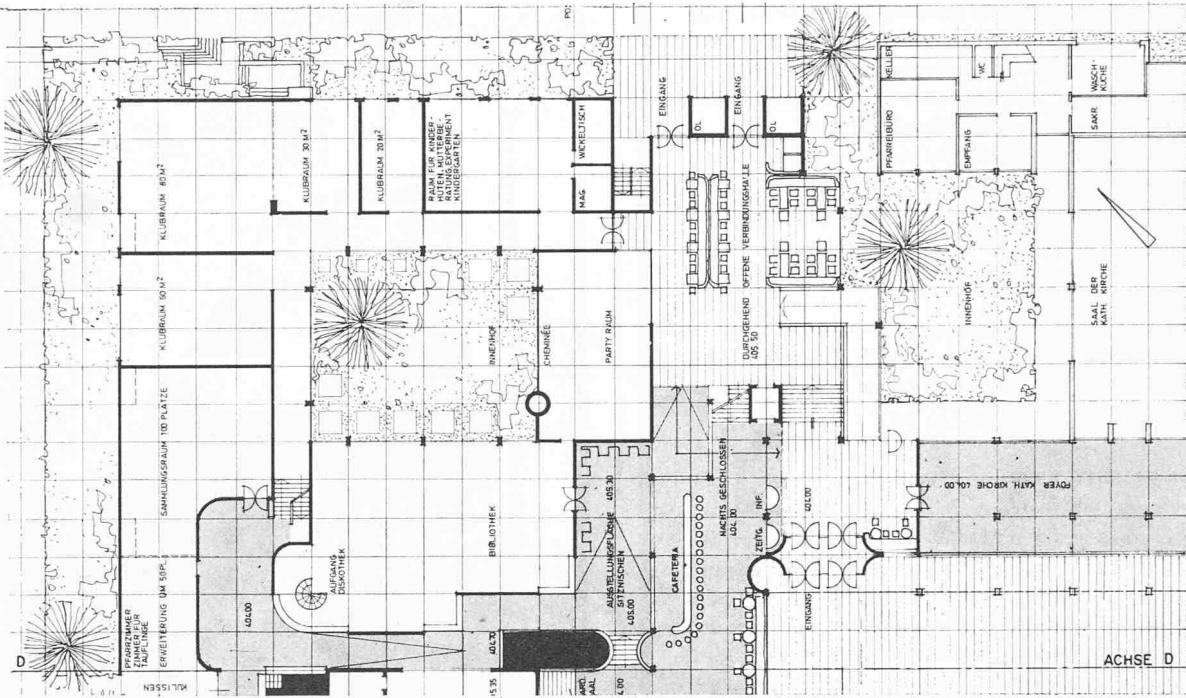
Die Schalterhalle, gesehen von der obersten Galerie. Die Halle kann für Bilderausstellungen nutzbar gemacht werden

Mitte:

Der Kindergarten im Nebentrakt des Gemeindehauses. Als Abtrennung zwischen der Garderobe und dem Kindergarten dient eine frei in den Raum gestellte einfache Holzkonstruktion

Unten:

Detail aus der Schalterhalle. Beleuchtungskörper der italienischen Firma «Stil Novo» (Metallschirm mit Kopfspiegellampe)



Vorprojekt Freizeitzentrum, Erdgeschoss 1:1000 (Platzgeschoss). Architekten *Robert Briner, Herberth Wirth*, Zürich. Die reformierte Kirche plant direkt anschliessend an den Saalbau der Gemeinde (ab Achse D; Siehe auch Platzgeschoss Hotel/Saal, Bild nächste Seite oben, um 90° gedreht!) nebst einem kleinen Sammlungsraum mit Nebenräumen und Wohnungen ein Freizeitzentrum, welches umfasst: Foyer und Begegnungsraum, Gemeindebibliothek, Partyraum, Kinderhütdienst, Klubraum, Jugendklub, Kegelbahn, Werkräume, Autowerkstatt.

Planung und Ausführung im Kerngebiet von Geroldswil

Richtprojekt und Bau des Gemeindehauses; Hotel/Hallenbad/Saal; PTT-Gebäude:

Jakob Schilling (1. Preis im Ideenwettbewerb, zusammen mit Walter Moser), Zürich; Mitarbeiter: *Claudia Baenziger-Bersin* (Planung) und *B. Conrad* (Bauführung)

Katholische Kirche: Walter Moser (1. Preis im Ideenwettbewerb, zusammen mit Jakob Schilling), Zürich

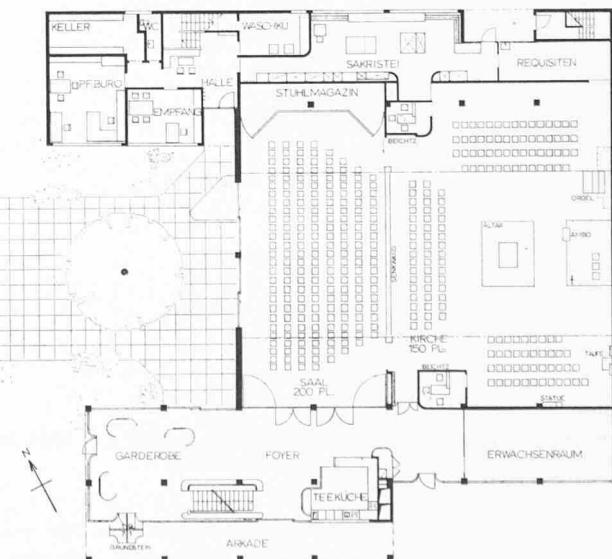
Protestantische Kirche: Robert Briner (2. Preis im Ideenwettbewerb), Zürich; Mitarbeiter *Herbert Wirth*

Primarschulanlage: Oskar Bitterli (3. Preis im Ideenwettbewerb), Zürich; Mitarbeiter *Bruno Odermatt*

Statik für Gemeindezentrum und Primarschule: Bauingenieur H. Landis, Zürich; Mitarbeiter *P. Stiefel*

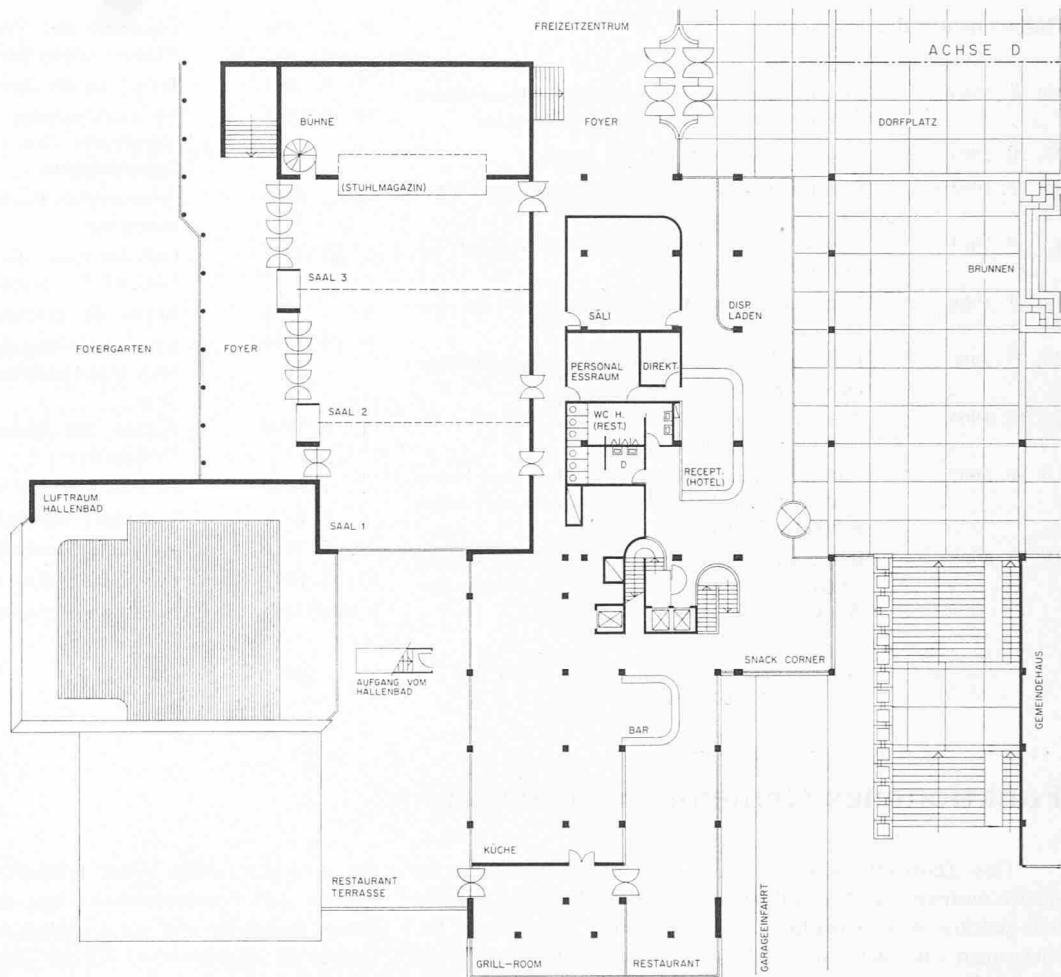


Katholische Kirchenanlage, Architekt: *Walter Moser*, Zürich. Obergeschoss 1:500. Aussicht auf die Oberlichter über dem Saal gegen Platz Mehrzweckräume, welche über dem Turm links mit dem Freizeitzentrum der reformierten Kirche verbunden werden können

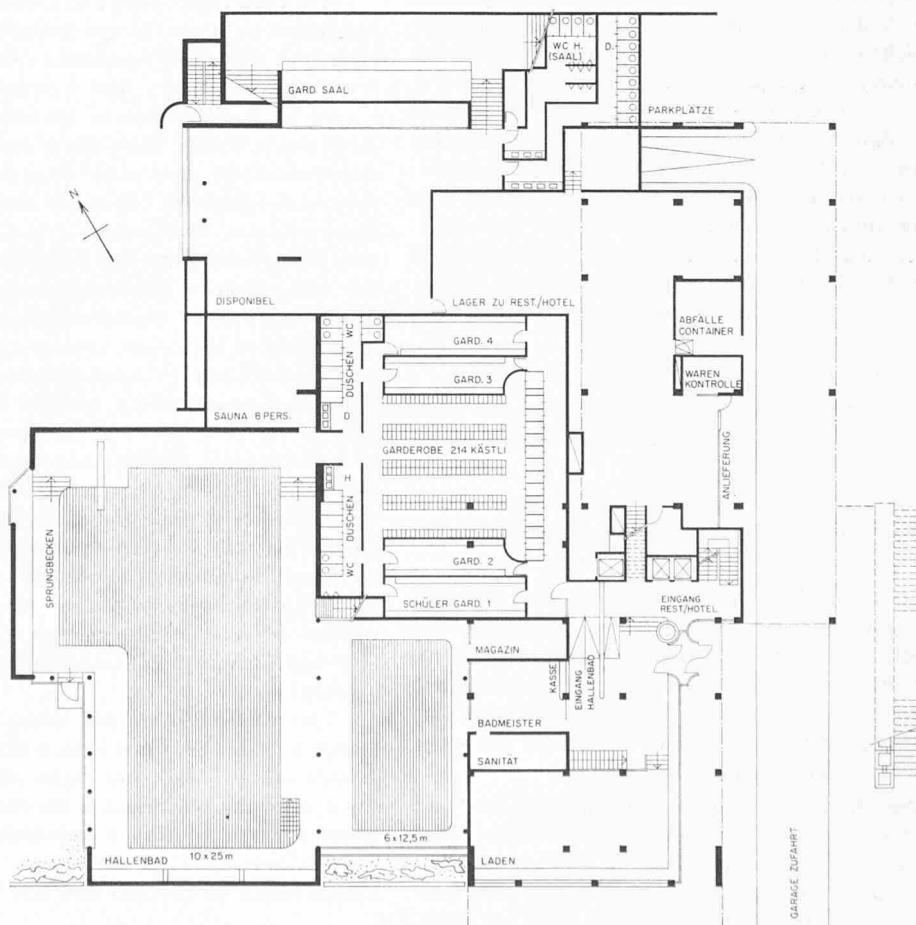


Erdgeschoss 1:500. Mittels einer Senkwand kann ein Mehrzwecksaal mit 200 Plätzen abgetrennt werden

Hotel/Saal/Hallenbad. Architekt: Jakob Schilling, Zürich. Erdgeschoss 1:500 (Platzgeschoss). Oben, daran anschliessend (Achse D), wäre das Freizeitzentrum zu ergänzen (Seite 650 oben)



Untergeschoss 1:500.
Rechts die Einfahrt zur Parkierungsgarage unter dem Dorfplatz. Die Garderobe-Anlage ist nicht nach Geschlechtern getrennt (jedoch sep. WC/ Duschen-Anlagen)



Daten aus der Baugeschichte

16. 1. 1963	Einleitung zur Planung im Gebiet Huebwiesen durch die Baugenossenschaft Hochwacht	29. 3. 1968	Entscheid des Verwaltungsgerichtes über die Rekurse gegen den Quartierplan
30. 10. 1963	Neue Bauordnung in Kraft getreten	8. 4. 1968	Bestellung der Baukommission Zentrum
25. 5. 1964	Einleitung des öffentlichen Quartierplanverfahrens	24. 6. 1968	Vertragsabschluss mit dem Architekten über Vorprojekt Zentrumsbauten und Bauprojekt Gemeindehaus
15. 5. 1965	Bebauungsplan in der Gemeinde in Kraft getreten	14. 11. 1968	Quartierplan Huebwiesen durch Regierungsrat genehmigt
14. 3. 1966	Festsetzung des Quartierplans durch den Gemeinderat	16. 12. 1968	Genehmigung der Erschliessungskredite von 1482000 Fr. durch Gemeindeversammlung
23. 7. 1966	Bauordnungsänderungen für die Zentrumsplanung in Kraft getreten	30. 6. 1969	Beginn der Erschliessungsbauarbeiten
28. 10. 1966	Projektierungsauftrag an sechs Architekten für die Gestaltung des Zentrums	25. 8. 1969	Kreditgenehmigung 3848000 Fr. für Gemeindehaus und Dorfplatz durch Gemeindeversammlung
8. 6. 1967	Entscheid des Preisgerichtes über den Ideenwettbewerb. 1. Preis: Walter Moser und Jakob Schilling, Zürich	6. 4. 1970	Beginn der Bauarbeiten Gemeindehaus und Dorfplatz
18. 3. 1968	Interessengemeinschaft Zentrum Geroldswil einigt sich grundsätzlich über die gemeinsame Ausarbeitung der Vorprojekte	2. 6. 1970	Grundbuchlicher Vollzug des Quartierplans
		2. 7. 1970	Grundsteinlegung Gemeindehaus
		7. 5. 1971	Aufrichtete Gemeindehaus
		13. 12. 1971	Betriebsaufnahme der Gemeindeverwaltung
		9./10./11. 6. 1972	Dorffest zur Eröffnung der ersten Etappe

Funktionelles Gemeinschaftszentrum

Das Zentrum Geroldswil soll ein eigentliches Gemeinschaftszentrum werden, indem hier der Bevölkerung Gelegenheit geboten wird, sowohl für die täglichen Einkäufe und Bezugungen wie auch für alle Arten von gesellschaftlichen Anlässen, für Vergnügen und Freizeitbeschäftigungen an einem zentralen Ort zusammenzukommen und damit eine gemeinsame Mitte zu finden. Eine neuartige Auffassung des Stadtgedankens, welche eben jetzt anfängt bewusst zu werden, wird damit manifestiert: Dem eigentlichen Zentrum der Stadt zugeordnet und mit diesem mittels schnellen örtlichen Transportmitteln (U-Bahn, Schnellbus) direkt verbunden, werden Subzentren rings um die Stadt entstehen. Diese Zentren dienen einerseits der Wohnbevölkerung der entsprechenden Gemeinde und gewinnen in deren eigenem Interesse an Attraktivität, indem sie auch Spezialaufgaben der Mutterstadt übernehmen, wenn es gelingt, den einzelnen Zentren ein voneinander verschiedenes Gepräge zu geben.

Das Zentrum wird umfassen:

Das bereits erstellte *Gemeindehaus* mit Feuerwehr, Bauamt, Polizeiposten, vermietbaren Büros, Café-Restaurant, Coiffeur, Kiosk, Kindergarten.

Das *Einkaufszentrum* mit Selbstbedienungsläden, Spezialläden, Service-Garage und darüberliegenden Wohnungen.

Das *Postbüro*.

Die Anlage der *Katholischen Kirche*, deren Charakteristikum darin besteht, dass der für 350 Plätze berechnete, mit Oberlichtern versehene Hauptsaal mittels einer Senkwand so unterteilbar ist, dass neben dem eigentlichen Sakralraum mit 150 Plätzen ein Mehrzwecksaal von 200 Plätzen entsteht. Das am Dorfplatz liegende Foyer verbindet diese Säle mit einer Anzahl von Mehrzweckräumen im Obergeschoss.

Der Komplex *Hotel/Alterswohnungen/Saal/Hallenbad* und das *Freizeitzentrum* der *Reformierten Kirche* sind in ihrer Planung so aufeinander abgestimmt, dass sie baulich und betrieblich zwar unabhängig voneinander bleiben, sich aber nach ihrer Fertigstellung gegenseitig ergänzen. Der *Turm* mit weite-

ren Freizeiträumen oder Kleinwohnungen wird als letzte Etappe den Zusammenhang mit der *Katholischen Kirchenanlage* herstellen und voraussichtlich von den drei Bauträgern Gemeinde, Reformierte Kirche und Katholische Kirche zusammen geplant werden.

Die enge Verbindung und teilweise Verflechtung der Funktionen geschieht sowohl aus betrieblichen wie wirtschaftlichen Gründen: Der Saal, zusammen mit dem Foyer, wird gleichzeitig der Gemeinde, den Vereinen und der Reformierten Kirche als Kirchenraum an speziellen Feiertagen dienen. Die Reformierte Kirche kann damit auf einen grösseren Kirchenraum verzichten und plant statt dessen die Erstellung eines *Freizeitzentrums* mit Gemeinde-Bibliothek, Jugendklub, Diskussionsforum, Werkstätten usw. Der dreiteilige *Saal* seinerseits kann Funktionen des Freizeitzentrums übernehmen. Um den Saal möglichst selbsttragend erstellen zu können, ist er an den *Komplex Hotel/Restaurant* angeschlossen. Das Hotel ist in der Grösse so konzipiert, dass es wirtschaftlich günstig betrieben werden kann. Es weist daher eine für ein II.-Klass-Hotel optimale Zimmerzahl auf, nämlich 76 Zimmer mit 124 Betten. Alle für ein Hotel notwendigen Service-Einrichtungen können so wirtschaftlich günstig ausgenützt werden. Damit besteht Gewähr, dass das Hotel mit dem dazugehörenden Restaurant sich völlig selbst trägt und damit keine Belastung für die Gemeinde darstellt, sondern im Gegenteil den Saal-Komplex mitzutragen imstande ist. Die beiden Hotelgeschosse werden überlagert von zwei Geschossen mit Alterswohnungen. Deren Bewohner können unmittelbar am Gemeindeleben teilnehmen und von den Service-Einrichtungen des Hotels Gebrauch machen.

Das *Kleinhallenbad* mit Sauna ist direkt an den Hotelkomplex geschlossen, hat jedoch einen separaten Zugang. Die Anlage soll an den Vormittagen der Schule, am Nachmittag sowie über das Wochenende der Bevölkerung und den Hotelgästen dienen. Durch die Kombination aller Installationsräume von Hallenbad, Hotel, Restaurant und Saal sind erhebliche Einsparungen an Investitionen und Betriebskosten möglich.

J. Schilling