

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 45 (1970)
Heft: 1

Artikel: Gemeindezentrum Geroldswil
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103904>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

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

Gemeindezentrum Geroldswil

Die Baugenossenschaft Hochwacht Zürich wurde 1959 gegründet. Die Initianten stammten aus den Reihen der christlichen Gewerkschaften des Kantons Zürich und waren sich bewusst, dass der Start ihrer neuen Baugenossenschaft zehn oder fünfzehn Jahre früher erheblich leichter und damit effektiver ausgefallen wäre, da die Landpreise — nicht nur in Zürich, sondern in der ganzen Agglomeration — im Gründungsjahr bereits auf Höhen geklettert waren, die auf den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht gerade befruchtend wirkten.

Ueberbauungen und Projekte der Genossenschaft

Die erste Ueberbauung der Genossenschaft in Dietikon umfasste 48 Wohnungen. Diese Realisation stand noch ganz im Zeichen der baulichen Ueberkonjunktur, in der eine Baugenossenschaft froh sein musste, für gewisse Vergebungen überhaupt Offerten zu erhalten. Dennoch gelang bereits mit diesem Projekt eine Ueberbauung, die nicht nur architektonisch befriedigte, sondern sich auch als familienfreundlich und preislich vorteilhaft erwies.

Nach dreijährigen Anstrengungen konnte 1967 in Wald (ZH) eine weitere Ueberbauung den Mietern übergeben werden. An landschaftlich reizvoller Lage wurden hier 23 Familienwohnungen und 18 Wohnungen für Betagte erstellt.

Gleichzeitig bereiteten die Genossenschaftsbehörden an verschiedenen Orten neue Projekte von teilweise beträchtlichen Ausmassen vor. So planten sie eine Siedlung in Spreitenbach. Unvorhergesehene Schwierigkeiten haben es bis heute verhindert, dass es zur Realisation kam.

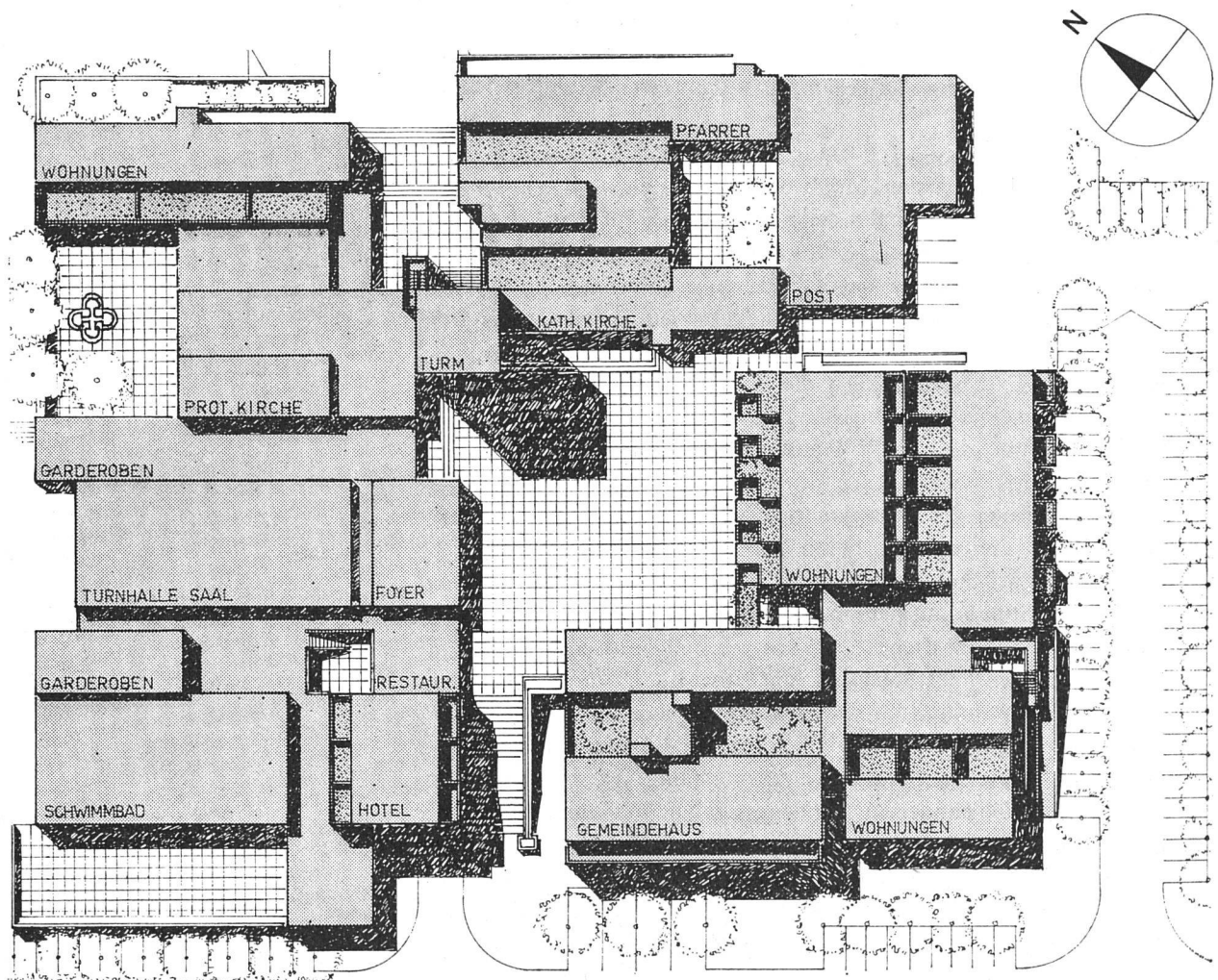
In Oberglatt ist eine weitere Ueberbauung von 43 Wohnungen geplant. Auch hier bieten sich Schwierigkeiten, die jedoch überwunden werden können.

Das interessanteste Projekt der Baugenossenschaft Hochwacht jedoch wird in allernächster Zukunft in Angriff genommen. Es handelt sich um eine Gemeinschaftsüberbauung in Geroldswil. Die Genossenschaft beteiligt sich zusammen mit der Gemeinde, der Kirchgemeinde und der PTT an der Erstellung eines äusserst attraktiven Gemeindezentrums, das auch eine Anzahl reizvoller Wohnungen enthalten wird.

Geroldswil war bis vor kurzem eines der Dörfer im zürcherischen Limmattal, deren Charakter fast ausschliesslich von der Landwirtschaft und vom Rebbau bestimmt war. Im Jahre 1950 zählte man dort 441 Einwohner; heute beherbergt es rund 3000. Seine ausgezeichnete Wohnlage am Sonnenhang des Tales verhalf mit zum Aufschwung des Dorfes und lässt erwarten, dass der Vollausbau mit rund 10 000 Einwohnern relativ rasch erreicht werden wird. Die Gemeinde Geroldswil hat sich durch kluge Landpolitik grosse, landschaftlich ausserordentlich schöne Freihaltezonen sichern können.

Das rasche Wachstum einer Gemeinde bringt vielfältige Probleme. Um so wichtiger ist es, dass sie frühzeitig angepackt werden. Wenn die Behörden — wie hier im Falle des Gemeindezentrums Geroldswil — von anderer Seite Unterstützung erhalten, bietet sich die Situation um so erfreulicher dar.

Die Gemeinde Geroldswil hat — um der Fehlentwick-



lung zu einem langweiligen Strassendorf entgegnetreten zu können — in der neuen Zonenordnung eine spezielle Kernzone geschaffen. Diese Zone ist in der Bauordnung folgendermassen umschrieben:

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

Das Projekt des Gemeindezentrums Geroldswil

Das Projekt, an welchem, wie erwähnt, die Baugenossenschaft Hochwacht massgeblich beteiligt ist, kann folgendermassen beschrieben werden:

Alle Gebäude sind um den zentralen Dorfplatz angeordnet und haben ihre Eingänge von hier aus. Das Areal des Dorfplatzes mit gegen 1000 m² Fläche wurde durch die an den Dorfplatz anschliessenden Landeigentümer gestellt und steht im gemeinsamen Eigentum aller Platzanrainer. Diese können die Landanteile in ihre Ausnutzungsberechnung 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 herangeführten 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 Ausenwände durch die den Platz umschliessenden Gebäude gebildet werden, umzuwandeln. Die Kosten dafür von etwa 100 000 Fr. könnten durch die verschiedenartigsten Möglichkeiten, welche ein solcher Mehrzweckraum bieten würde, leicht amortisiert werden und würden dem Zentrum natürlich gewaltige Attraktivität geben. Begünstigt wird diese Möglichkeit noch durch die grosse Zahl der geplanten öffentlichen Parkplätze. Es stehen dem Zentrum permanent ca. 200 Parkplätze, davon 54 in einer Einstellhalle unter dem Dorfplatz, zur Verfügung, und es können bei besonderen Anlässen weitere 100 in unmittelbarer Nähe bereitgestellt werden.

Um den Platz sind auf gemeindeeigenem Gebiet im Uhrzeigersinn angeordnet: das Gemeindehaus, ein Hotel mit Restaurant, ein Kleinhallenbad und ein Saal mit Foyer, daran anschliessend die Bauten der protestantischen Kirche, der Turm mit Freizeiträumen und die Bauten der katholischen Kirche, das zentrale Postbüro und schliesslich ein Einkaufszentrum mit einem Selbstbedienungsladen und 6 bis 8 Detail- und Spezialläden, wie Drogerie, Coiffeur usw.

Die Läden sind einerseits von der von 2 Seiten des Dorfplatzes abschliessenden Arkade aus zugänglich und gruppieren sich andererseits um eine gedeckte Ladenstrasse, welche den Dorfplatz mit einem grossen Teil der offenen, vor dem Zentrum liegenden Parkplätze verbindet und sich in der Mitte zu einem kleinen Raum öffnet. Im Winter kann diese Ladenstrasse durch Glastüren vor Kälte und Zugluft geschützt werden. Die zwei oder drei im Gemeindehaus befindlichen Läden schliessen an das Einkaufszentrum direkt an.

Auf dem Dach des Einkaufszentrums sind etwa 20 familienhausähnliche ein- bis zweigeschossige Wohnungen verschiedener Grösse angeordnet. Sie sind alle von einem einer Dorfgasse ähnlichen Weg, welcher sich auf einen kleinen Platz öffnet, zugänglich und haben grosse Terrassen und Atriumhöfe. Die Anordnung erlaubt jedem Haus eine völlig private Sphäre mit freiem Blick in die Landschaft und zugleich engsten Kontakt mit den Einrichtungen des Zentrums. Das Wohnen in diesen Häusern erinnert stark an das Wohnen in der Altstadt: auf der einen Seite der enge Kontakt mit der Gasse und seinen Läden, auf der andern Seite die völlige Ruhe mit Blick in die Gärten. Gewiss werden diese Wohnungen sehr begehrt sein. Die kleineren Wohnungen sind

hauptsächlich für ältere Leute gedacht, welche somit in angenehmer Nachbarschaft zu den Dienstleistungsbetrieben und sozialen Einrichtungen des Zentrums leben können.

Das Gemeindezentrum Geroldswil wird ein Gemeinschaftswerk werden, bei dem jeder Bauträger seinen eigenen Bau als Teil des Ganzen betrachtet. Er nimmt darauf schon bei der Programmierung Bezug, indem er etwa eine spezielle, ihm zugedachte Leistung übernimmt, ohne welche das Zentrum nicht voll aktionsfähig ist. Jedenfalls wird jede gebaute Einrichtung allen anderen wieder zugute kommen. Das Projekt stammt von den Architekten Walter Moser und Jakob Schilling, dipl. Arch. SIA, Zürich. Bas-

Unsere Illustrationen:

Zentrum Geroldswil (Seite 8). Von der Busstation 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. Jeder einzelne Bau kann unabhängig vom nächsten in einer eigenen Etappe, teilweise sogar selber in Etappen realisiert werden, jedoch sind für das Zusammenbauen bestimmte Regeln einzuhalten. Der Komplex unten rechts (exkl. Gemeindehaus) wird von der Baugenossenschaft Hochwacht erstellt. Er enthält im Erdgeschoss Ladenlokaltäten, in den Obergeschossen Wohnungen.

Unten:

Isometrische Ansicht und Schnitt der Wohnungen auf dem Ladenzentrum. Jede familienhausähnliche Wohnung hat trotz konzentrierter Bauweise ihre individuelle Terrasse mit Aussicht, aber ohne Einsicht vom Nachbar.

