

Informationsveranstaltung 20. August 2024

Herzlich willkommen



BONSTETTEN

Gemeinde

Ablauf



Anlass

Arianne Moser, Gemeindepräsidentin

Prozess

Mario Roth, R+K

Resultate Studienauftrag

Barbara Meyer, Fachexpertin

Weiteres Vorgehen

Arianne Moser , Gemeindepräsidentin



Anlass

für die Zentrumsplanung

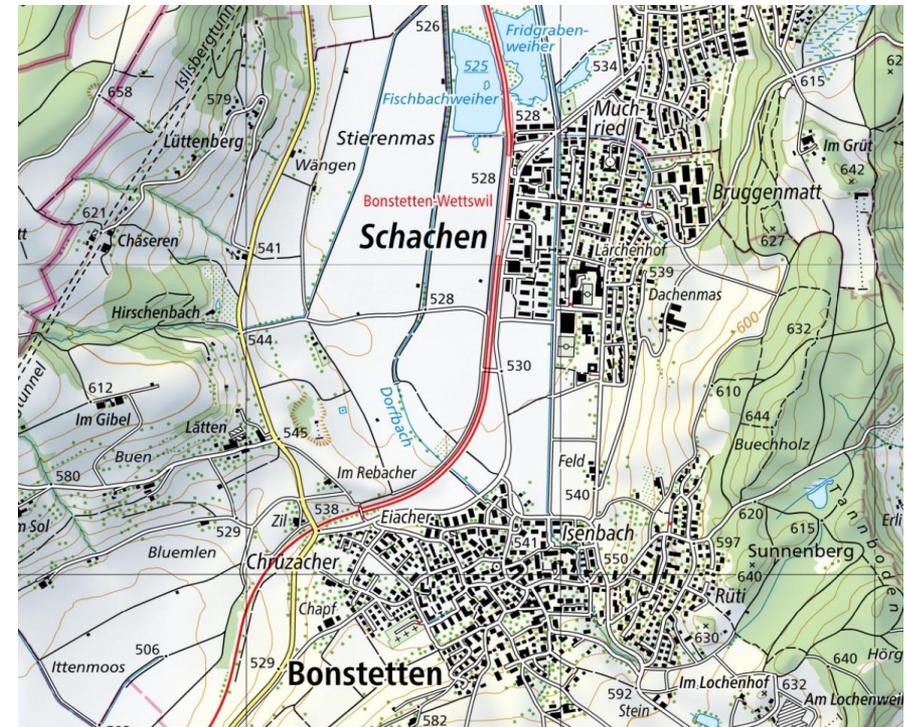
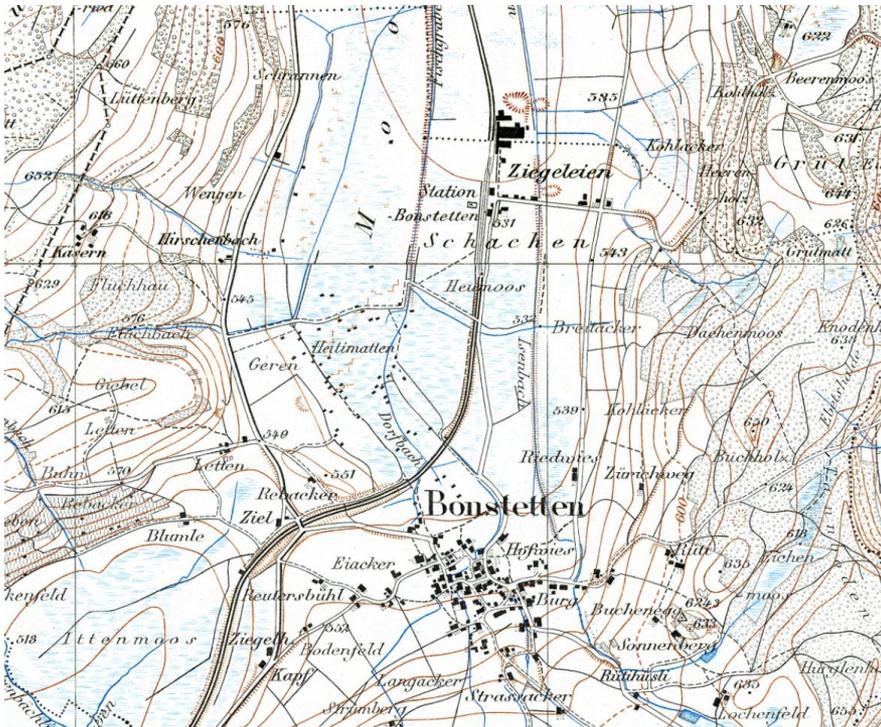
Arianne Moser, Gemeindepräsidentin

Anlass

Historische Entwicklung



- Dorfkern in Bonstetten blieb mehrheitlich erhalten
- Andere Ortsteile gewannen an Bedeutung, Belebung Dorfkern als Herausforderung



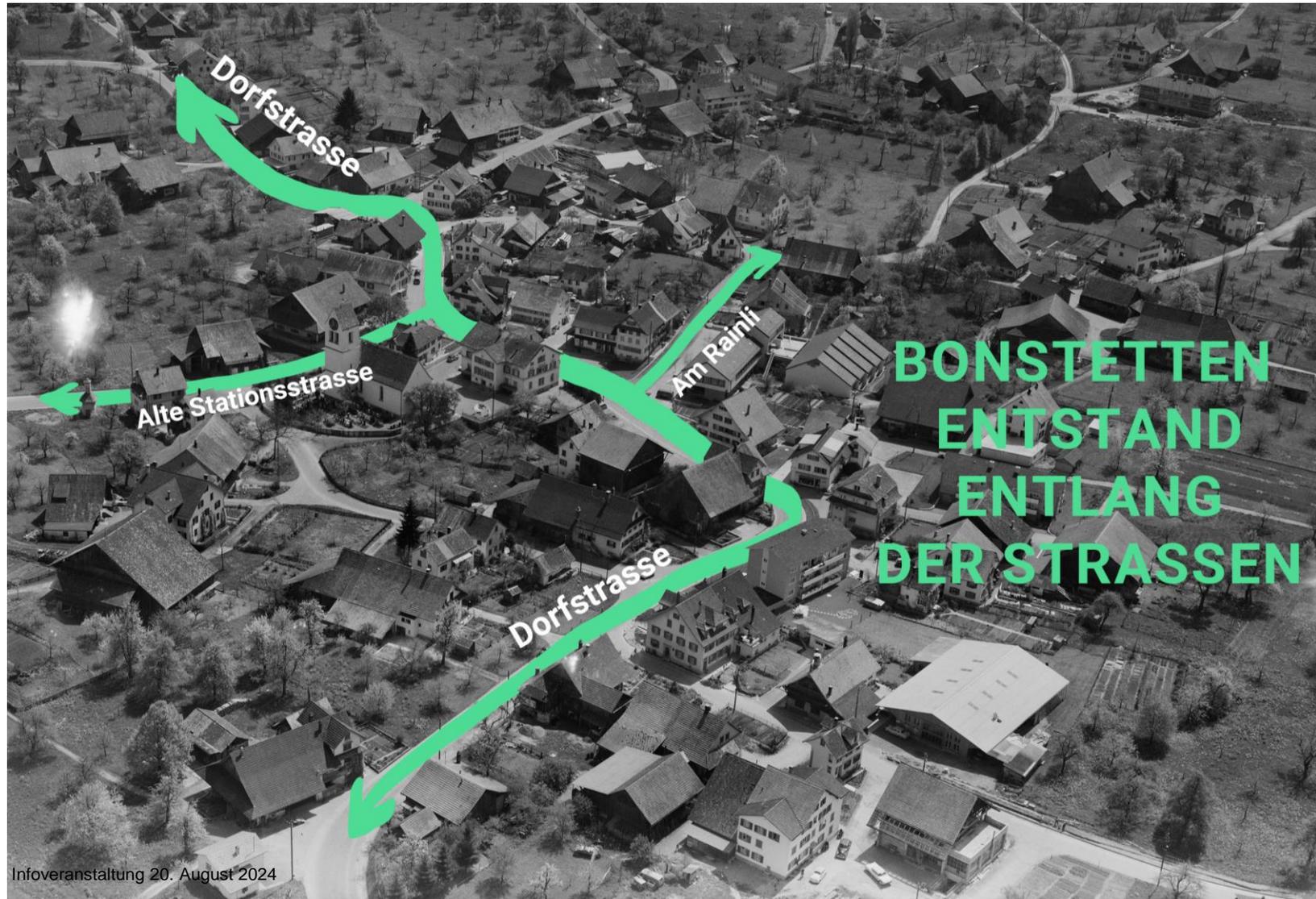
Anlass

Vorhandene Bedürfnisse und Spielraum



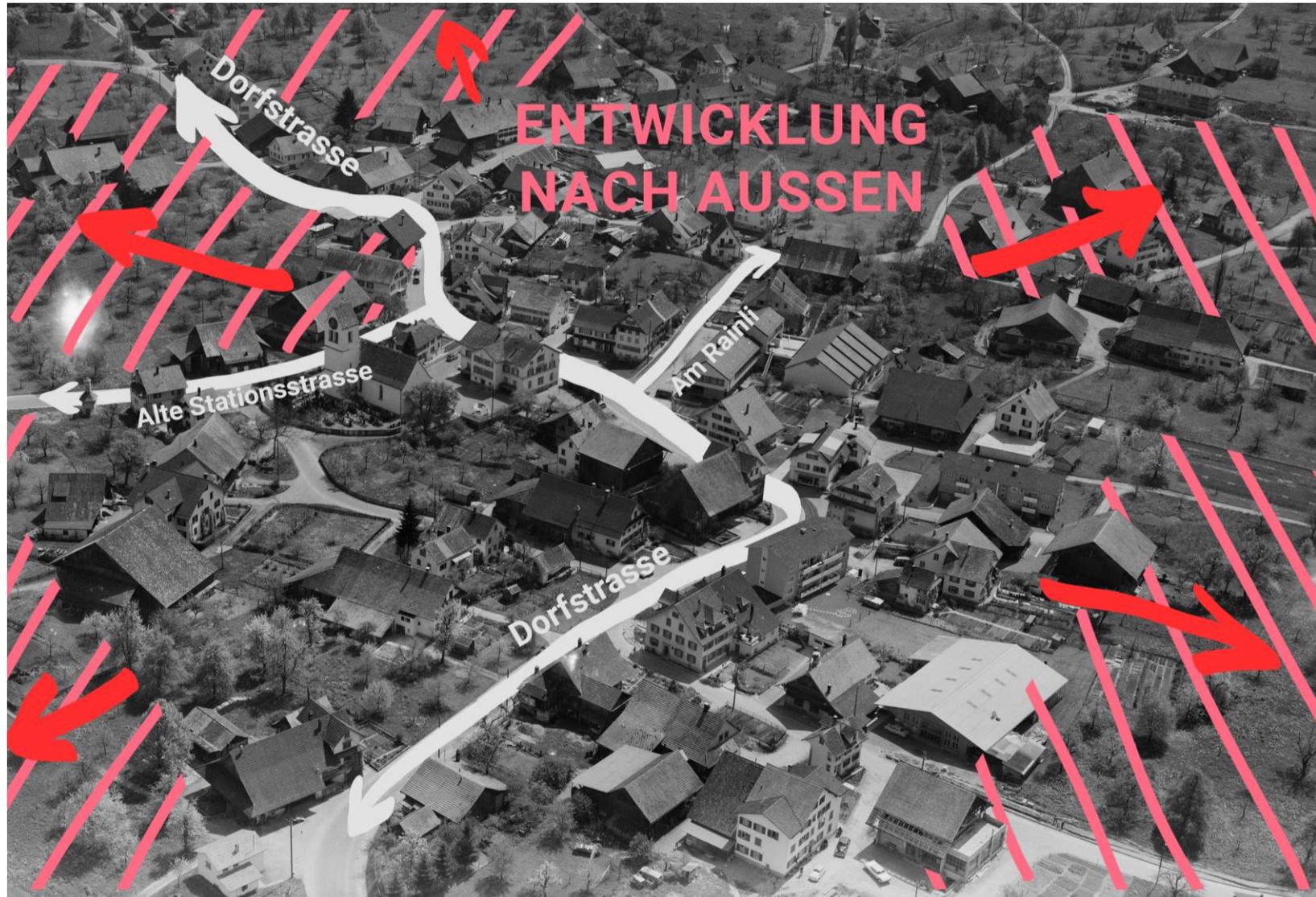
- **Dorfkern soll aktiv und attraktiv sein**
(Workshop Entwicklungsplanung Bonstetten 2030)
- **Moderne Arbeitsformen (z. B. Co-Working) sind zu fördern**
(Workshop Entwicklungsplanung Bonstetten 2030)
- **Gemeinde besitzt selbst wichtige Grundstücke, welche eine Entwicklung ermöglichen**

Anlass Ziel



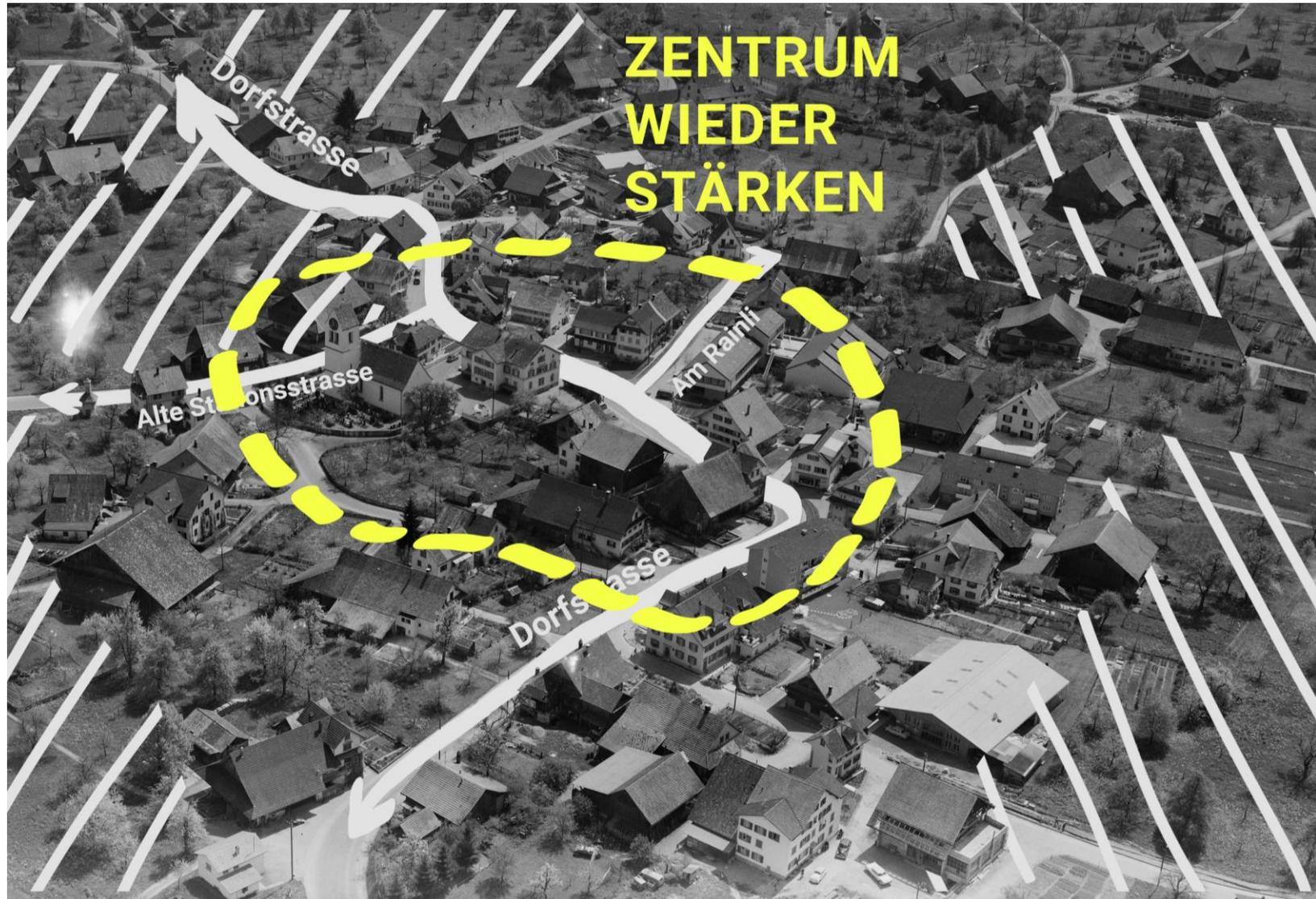
Anlass

Ziel



Anlass

Ziel



Anlass

Ziel



- Aufwertung und Belebung
- Perspektive für Weiterentwicklung Dorfstrasse 36 (ehemaliger Werkhof), Gemeindeverwaltung und Altes Dorfschulhaus
- Dorfplatz und Begegnungsort
- Umgestaltung des Strassenraums
- Mehrwert für Gemeinde und Ortsteil «Dorf»



Prozess

Zentrumsplanung und Studienauftrag

Mario Roth, R+K



Prozess

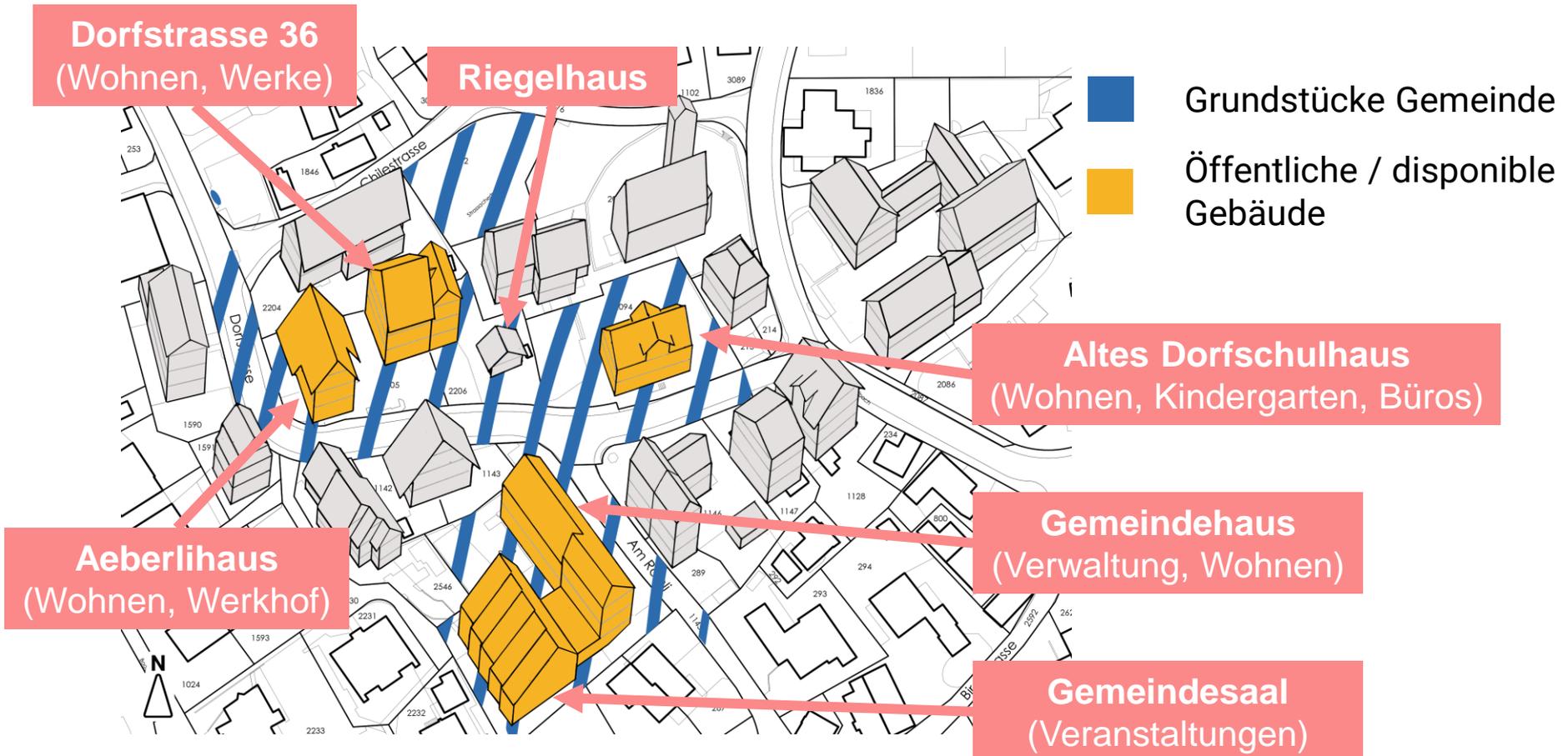
der Weg zum Projekt

- Phase 1: Bestandesaufnahme
Auslegeordnung, Festlegung Fokusgebiet
- Phase 2: Volumenstudie
Prüfung, ob eine Umsetzung möglich ist
- Phase 3: Entscheid Gemeinderat
Weiteres Vorgehen, Wahl des Verfahrens
- **Phase 4: Studienauftrag**
Beauftragung Teams (Fachbereich Architektur, Landschaftsarchitektur und Verkehr)
- Phase 5: Umsetzung
in Etappen, Anpassungen Bau- und Zonenordnung

Prozess



- Fokus auf Grundstücke im Besitz der Gemeinde



Prozess



4. Phase: Studienauftrag

- Sichert die rechtliche, öffentliche Beschaffung zur Umsetzung der Zentrumsplanung (Submissionsrecht)
- Definierung Programm des Studienauftrages (Verfahren, Aufgabenstellung, Raumprogramm, Beurteilungskriterien, etc.)
- Ermöglicht Dialog mit den Architektur-Teams während dem Verfahren
- Zeigt auf, wie sich das Zentrum verträglich und qualitativ weiterentwickeln kann
→ Was wünschen wir uns, was nicht!

Zusammensetzung Beurteilungsgremium



3 Sachexperten

Arianne Moser (Vorsitz)

Gemeindepräsidentin Bonstetten

Roger Schuhmacher

Gemeinderat Bonstetten

Bernhard Blümel

Gemeinderat Bonstetten

3 Fachexperten

Prof. Christian Zimmermann

Dipl. Arch. ETH SIA BSA

Barbara Meyer

Dipl. Arch ETH, MAS Scenography ZHdK

Simon Schöni

Landschaftsarchitekt FH BSLA SIA

Expertinnen und Experten
ohne Stimmrecht

Christof Wicky

Gemeindeschreiber

Many Malis

Leiter Bereich Hochbau

Beat Schwengeler

Experte Denkmalpflege und
Umgang mit historischen Bauten

Ruedi Huber

Vertreter Evangelisch-reformierte
Kirchgemeinde Knonauer Amt

Isabella Tamas-Gottspöner

Vertreterin Primarschulpflege Bonstetten

Mario Roth

R+K, Verfahrensbegleitung

René Ott

R+K, Verfahrensbegleitung



Prozess

4. Phase: Studienauftrag

- Präqualifikation: aus 9 regulären Bewerbungen und 6 als Nachwuchsteams wurden die vier Teams für den Studienauftrag ausgewählt

- Atelier Void
mit freiraumarchitektur
- Brühlmann Loetscher
mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitekten
- Helsinki Zürich Architekten
mit Balliana Schuber Landschaftsarchitekten
- Zwikr Studio (Nachwuchsteam)



Resultate Studienauftrag

Vorstellung alle Teams, bestgeeignete Studie

Barbara Meyer, Fachexpertin Beurteilungsgremium

Atelier Void, Siegerteam

Dorfkern

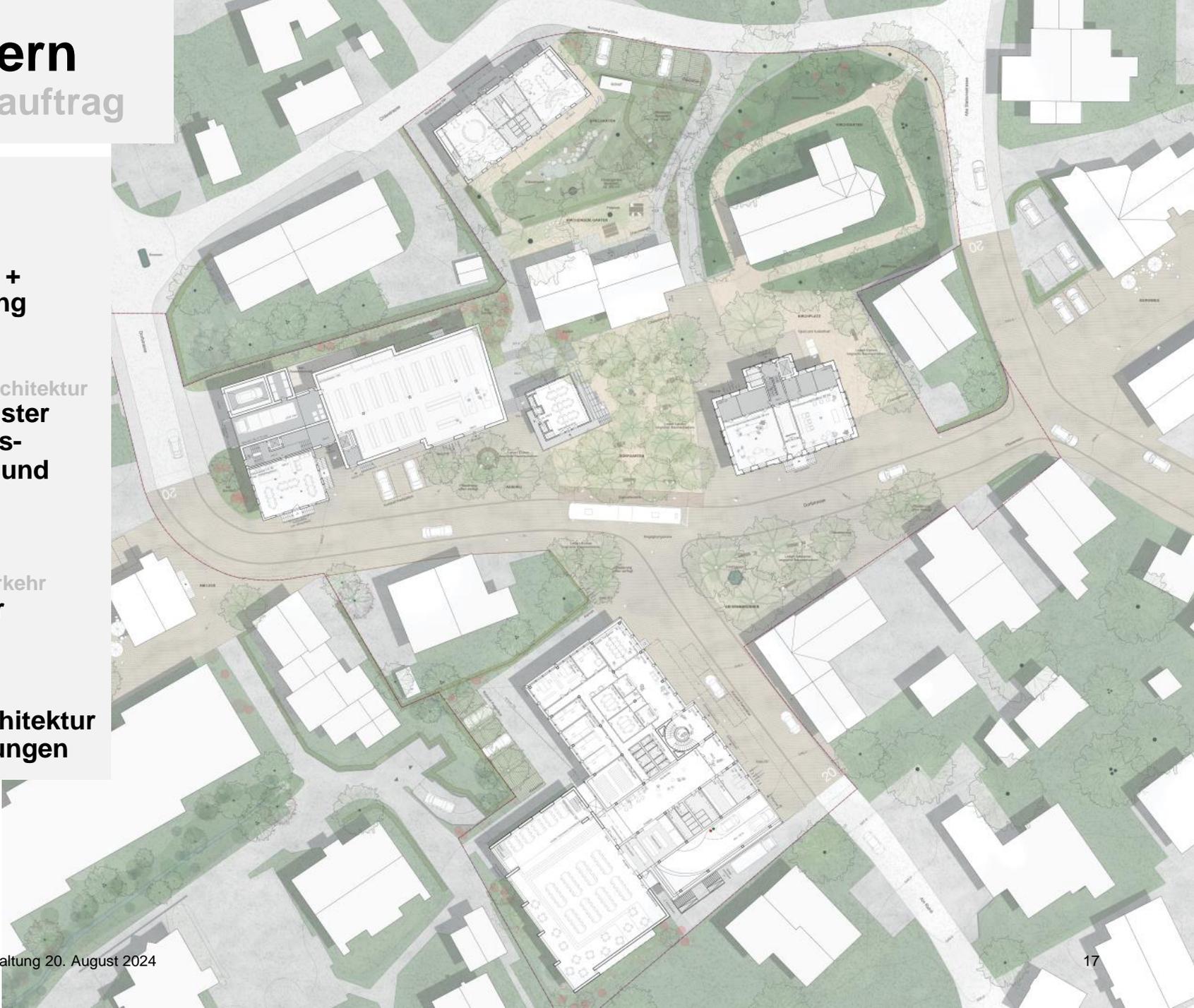
Studienauftrag

Architektur
**Brühlmann
Loetscher
Architektur +
Stadtplanung**

Landschaftsarchitektur
**Lorenz Eugster
Landschafts-
architektur und
Städtebau**

Mobilität & Verkehr
mrs partner

Visualisierung
**Maaars Architektur
Visualisierungen**



Verwaltung

Studienauftrag

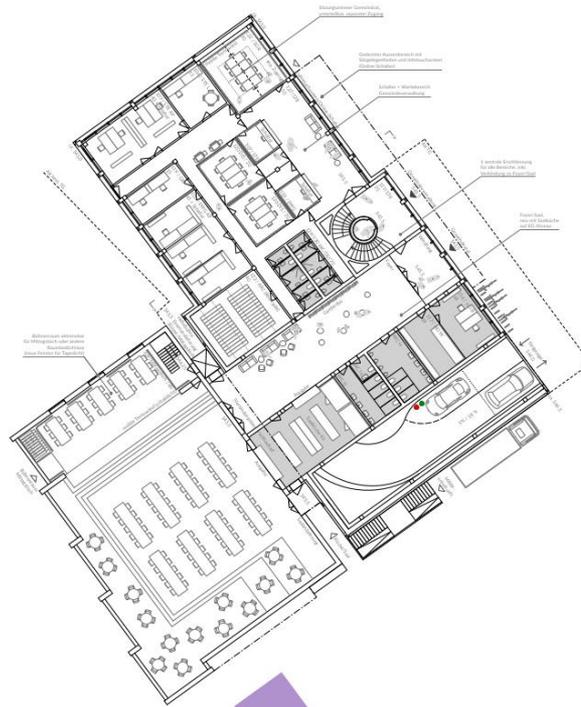
Architektur
**Brühlmann
Loetscher
Architektur +
Stadtplanung**

Landschaftsarchitektur
**Lorenz Eugster
Landschafts-
architektur und
Städtebau**

Mobilität & Verkehr
mrs partner

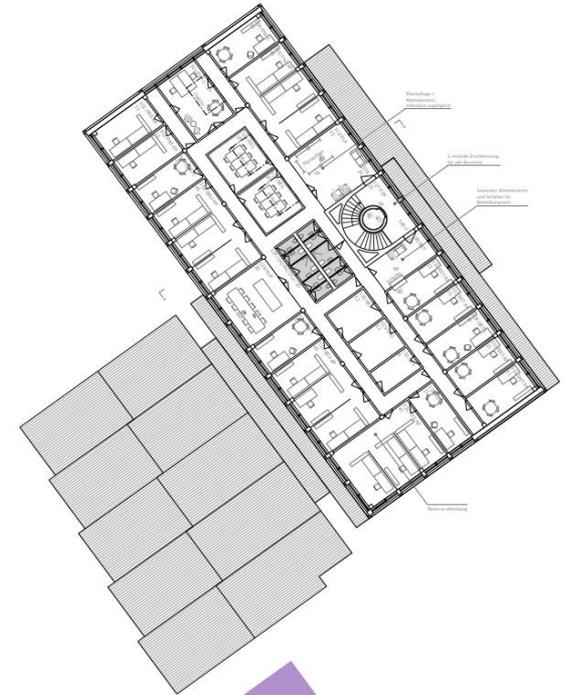
Visualisierung
**Maaars Architektur
Visualisierungen**

Erdgeschoss

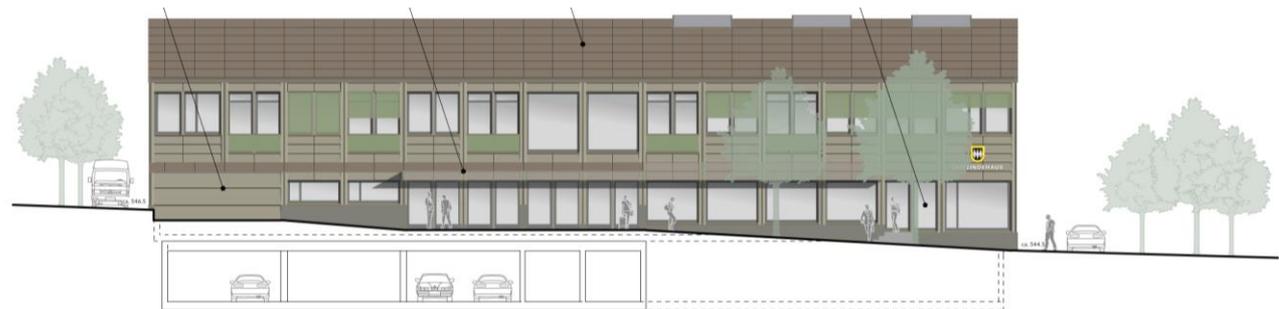


Gemeindehaus, Grundriss EG / Mt. 1/200

1. Obergeschoss



Gemeindehaus, Grundriss OG / Mt. 1/200





Dorfkern

Studienauftrag

Architektur
**Helsinki Zürich
Office**

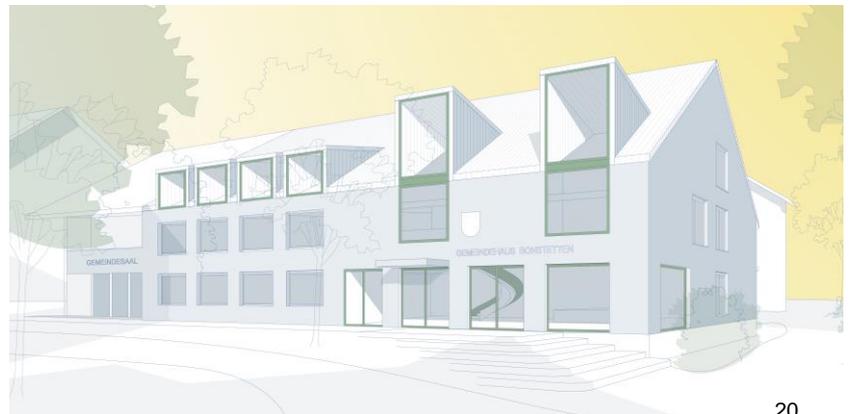
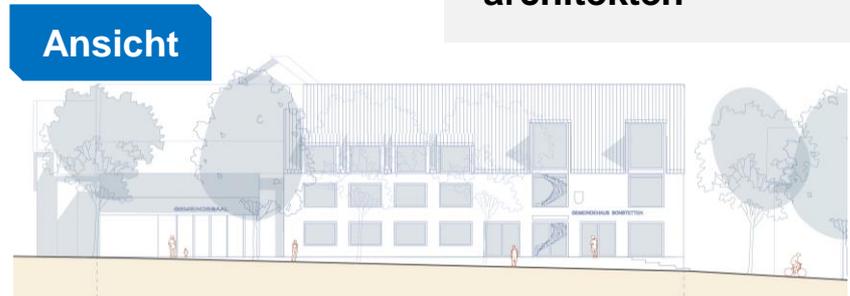
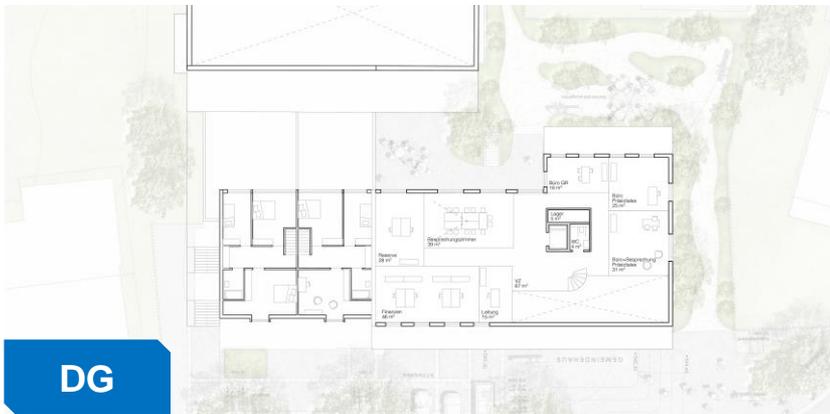
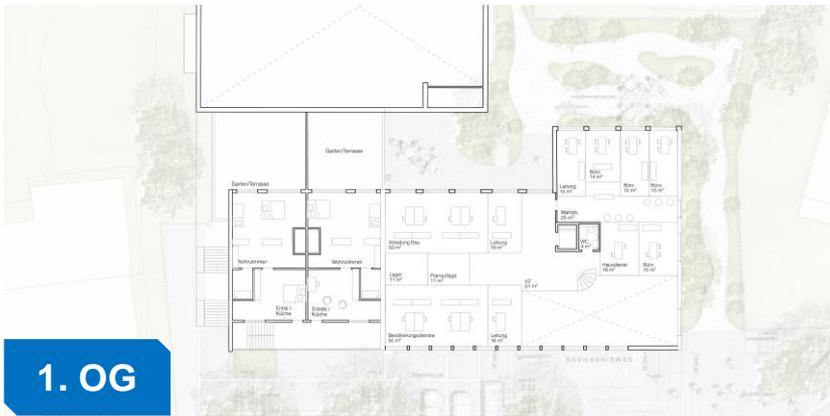
Landschaftsarchitektur
**Balliana Schuber
Landschafts-
architekten**

Verwaltung

Studienauftrag

Architektur
Helsinki Zürich
Office

Landschaftsarchitektur
Balliana Schuber
Landschafts-
architekten



Dorfkern

Studienauftrag

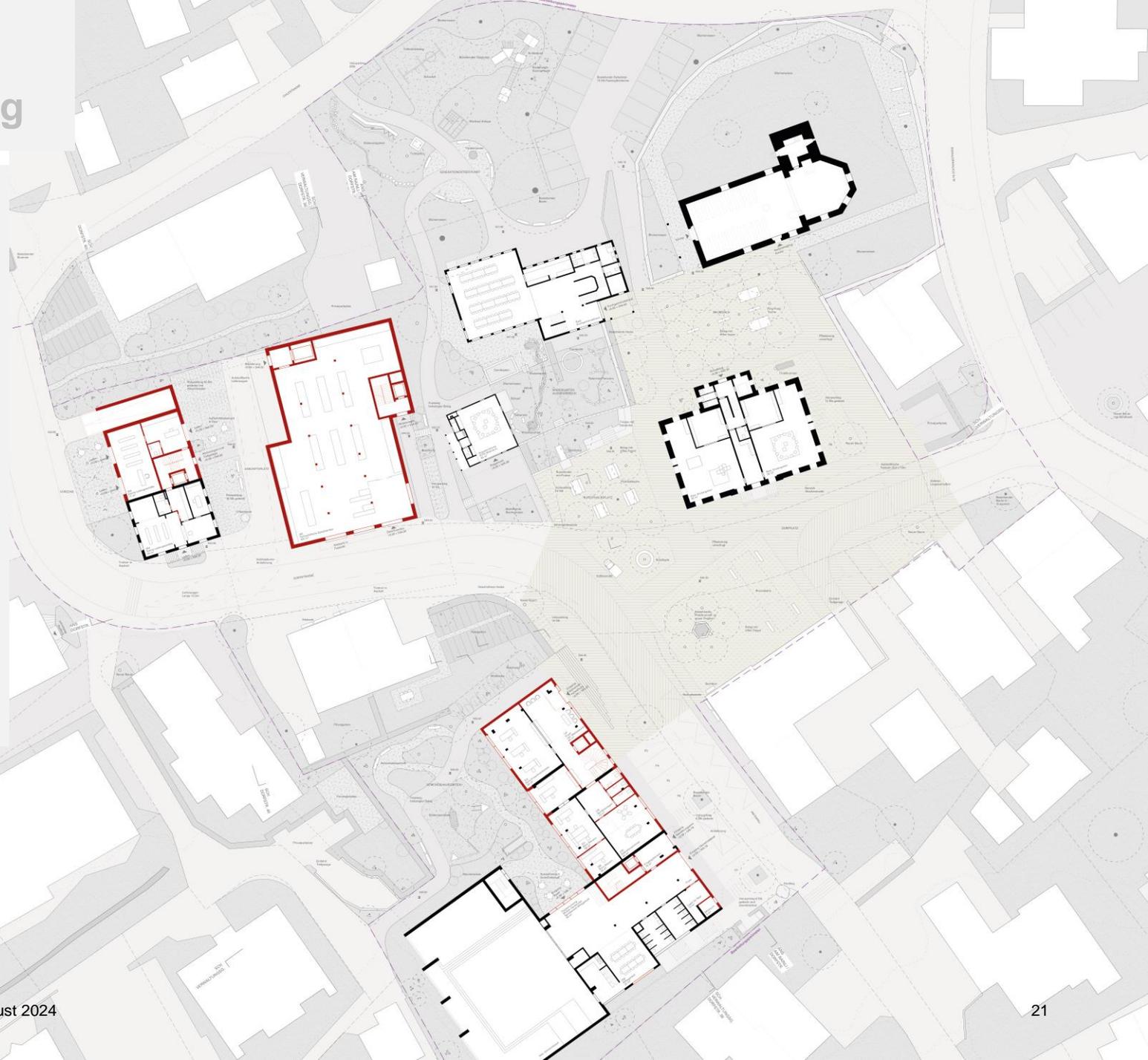
Architektur
zwikr studio
Zwahlen
Krupičková

Landschaftsarchitektur
zwikr studio
Zwahlen
Krupičková

Mobilität & Verkehr
Urbanista.ch

Ingenieur
ZPF Ingenieure

Sozialraum
Albprojekte



Verwaltung

Studienauftrag

Architektur
zwikr studio
Zwahlen
Krupičková

Landschaftsarchitektur
zwikr studio
Zwahlen
Krupičková

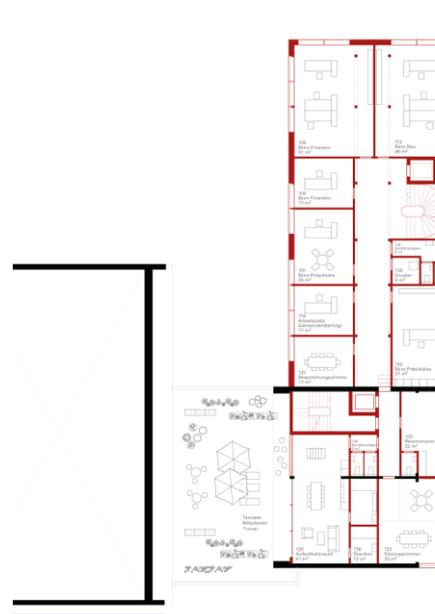
Mobilität & Verkehr
Urbanista.ch

Ingenieur
ZPF Ingenieure

Sozialraum
Albprojekte



EG



1. OG



2. OG



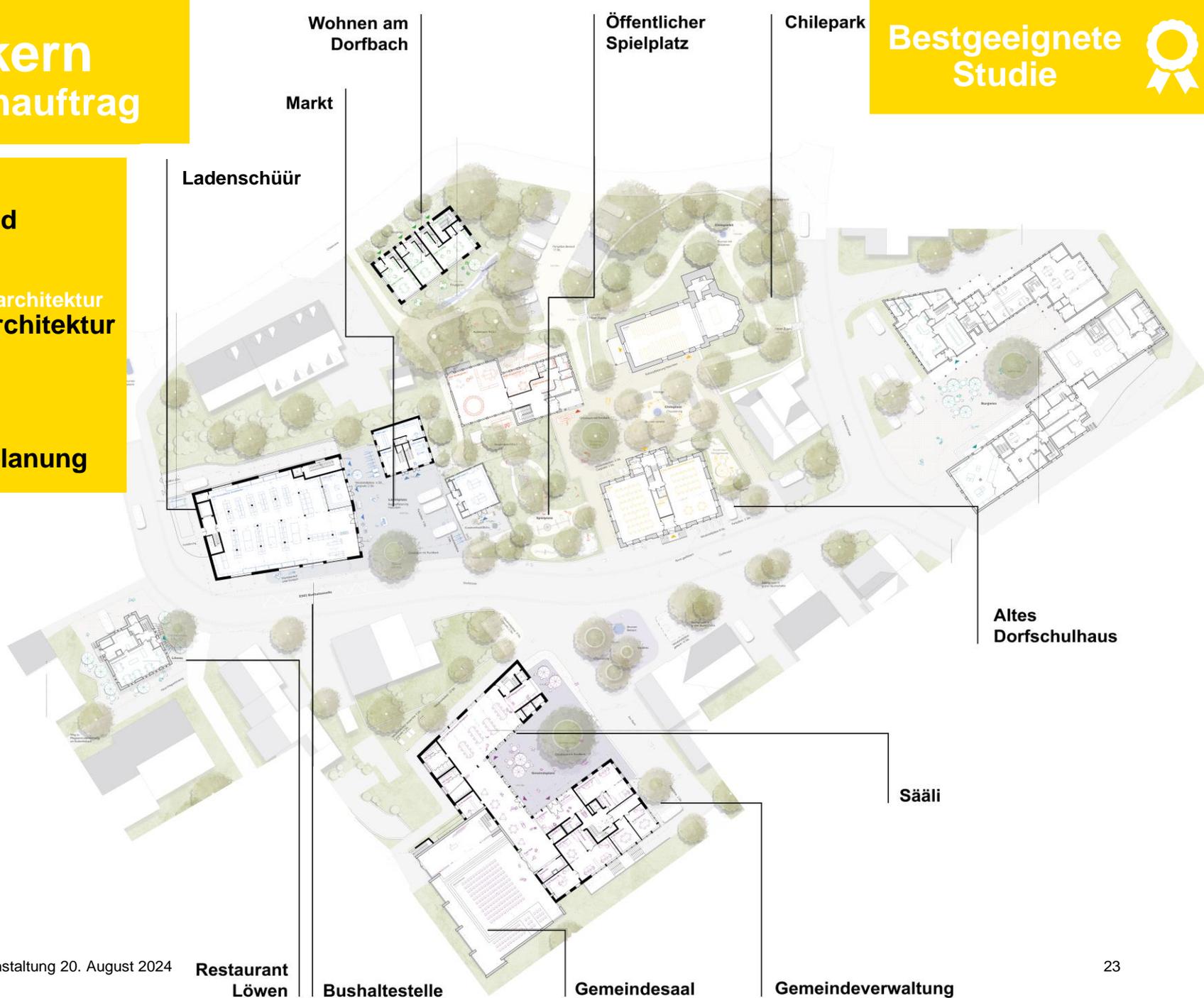
Dorfkern Studienauftrag

Architektur
Atelier Void

Landschaftsarchitektur
freiraumarchitektur

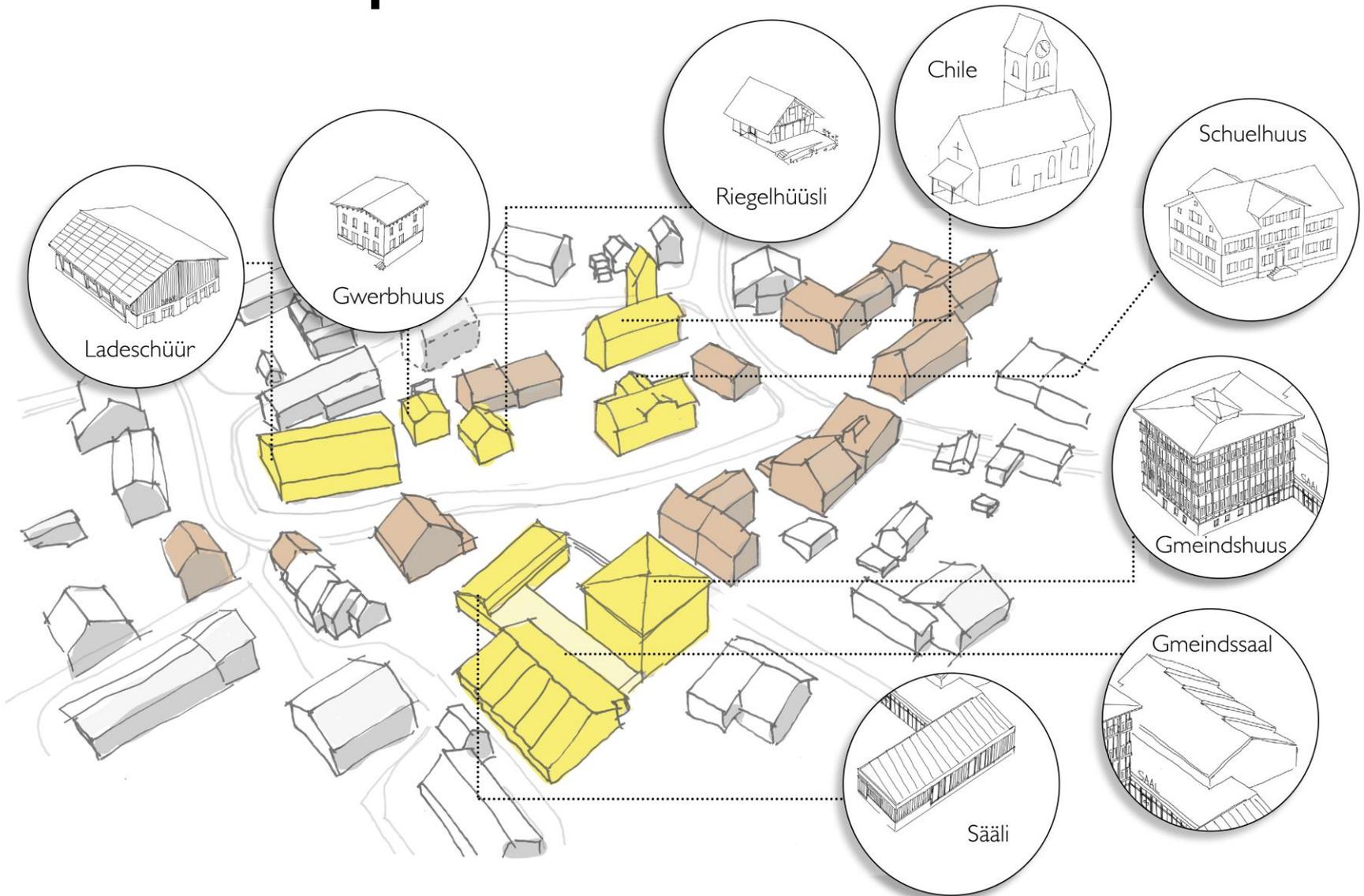
Verkehr
Schneiter
Verkehrsplanung

**Bestgeeignete
Studie**



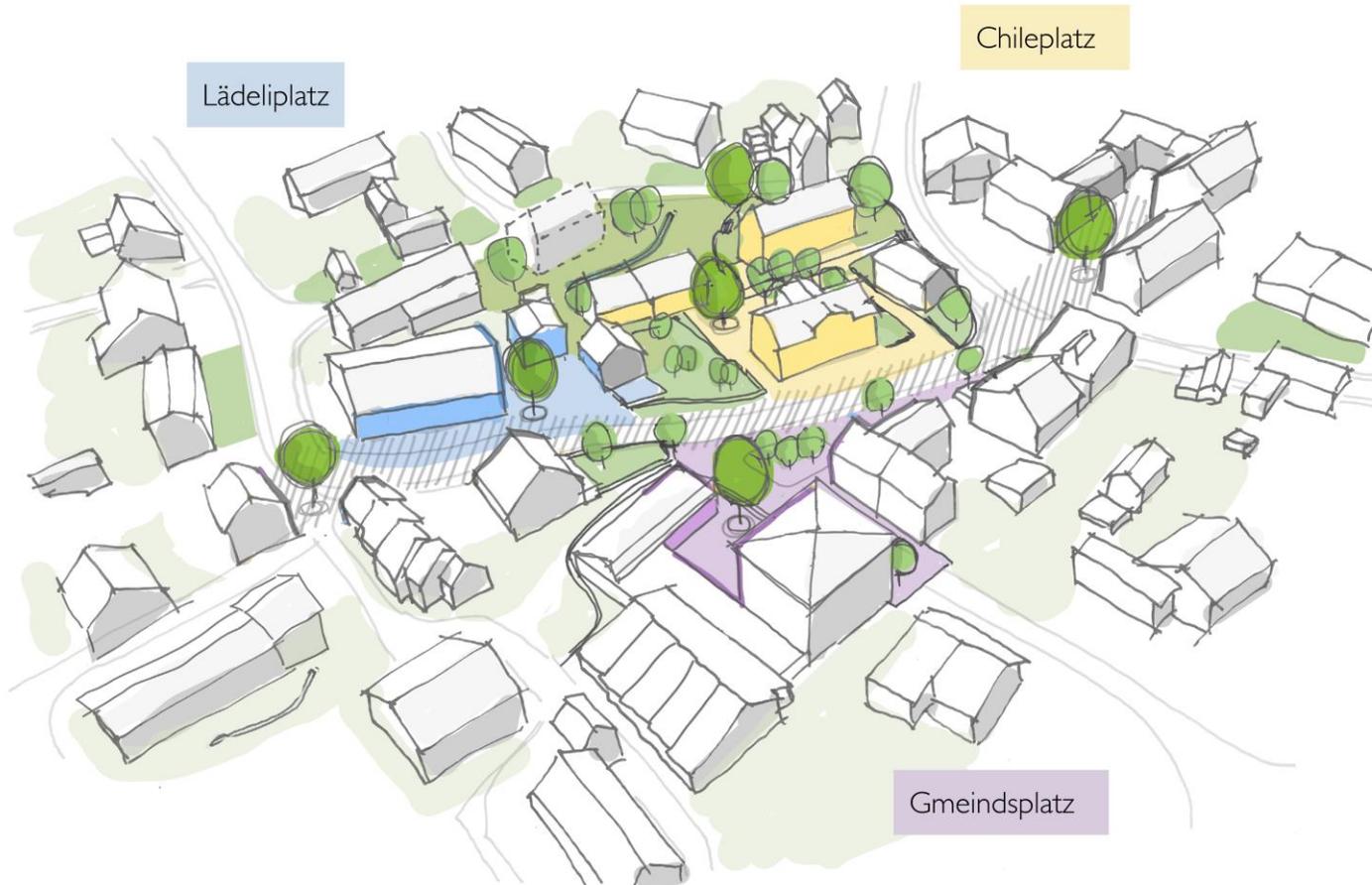


Charakterköpfe





Gesamtkonzept

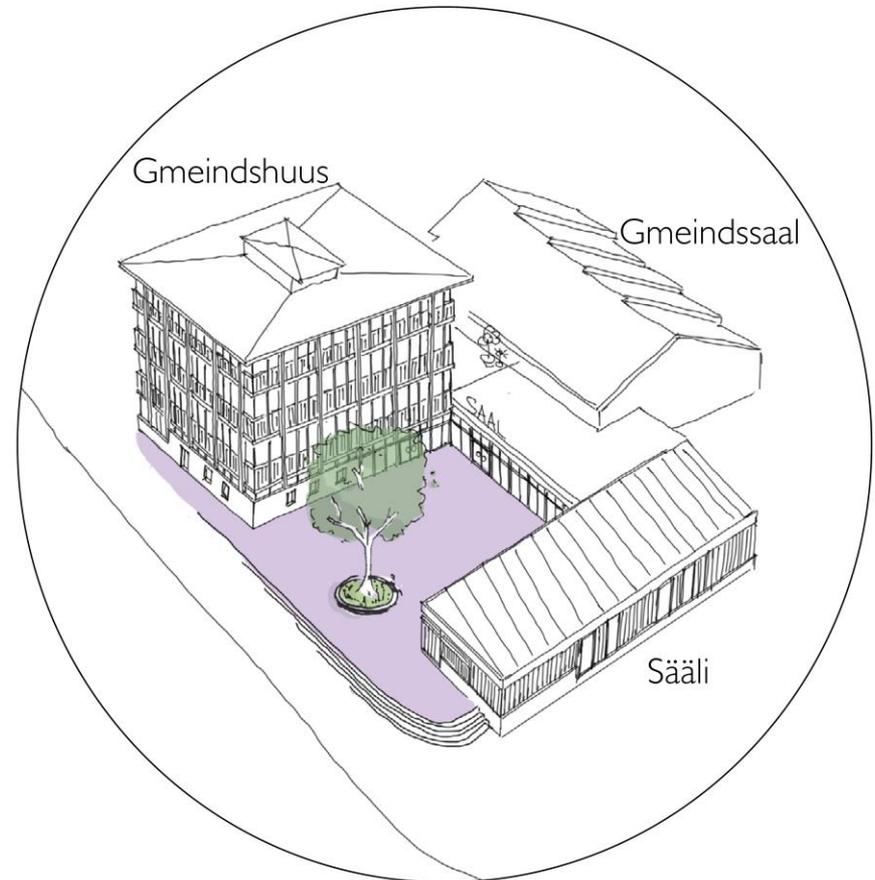
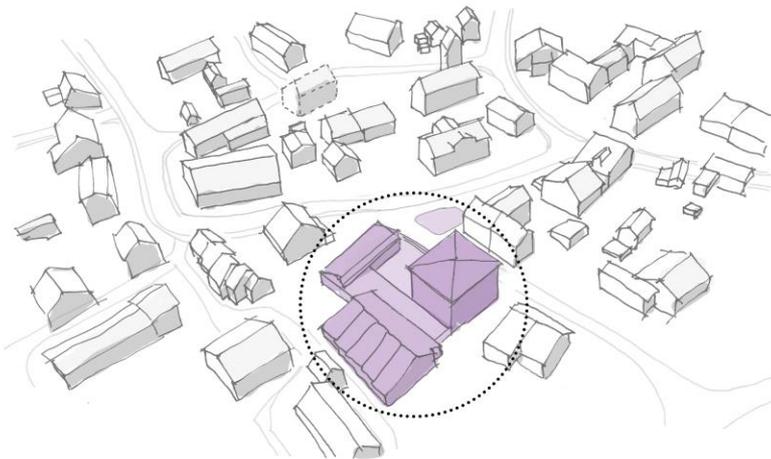




Gmeindsplatz

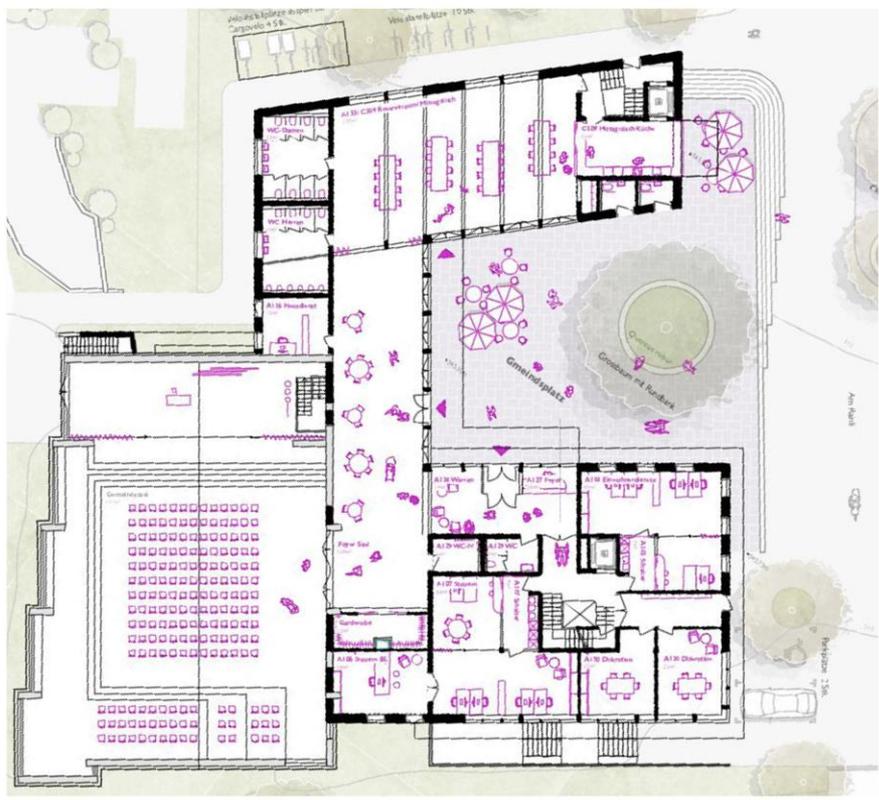
Repräsentativer / aktiver Platz

- Dorffeste feiern
- Apéro vor dem Foyer
- Mittagstisch besuchen (draussen sitzen)
- Spielnachmittag im Säali
- für Ausflug treffen
- im Schatten der Bäume sitzen

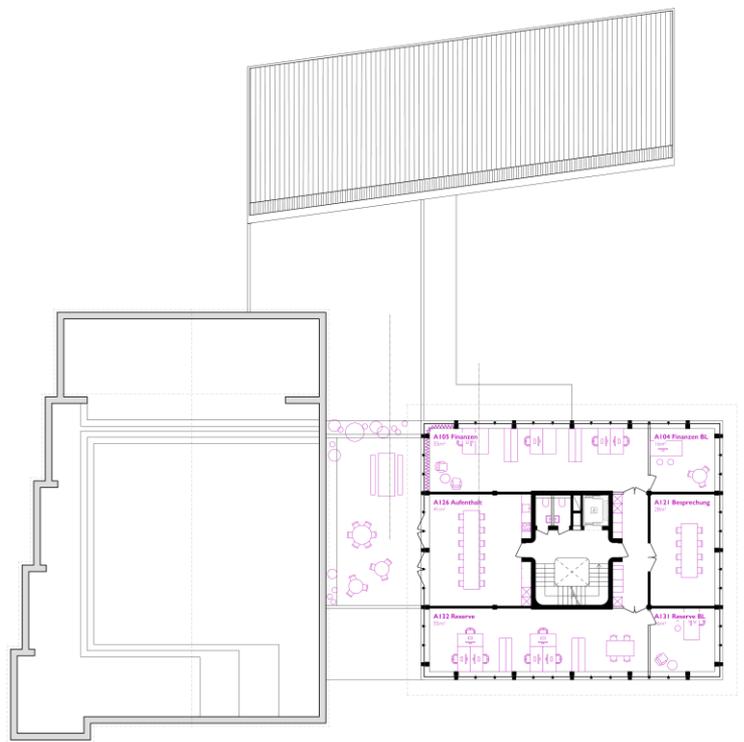


Gemeindeverwaltung

EG



1. OG



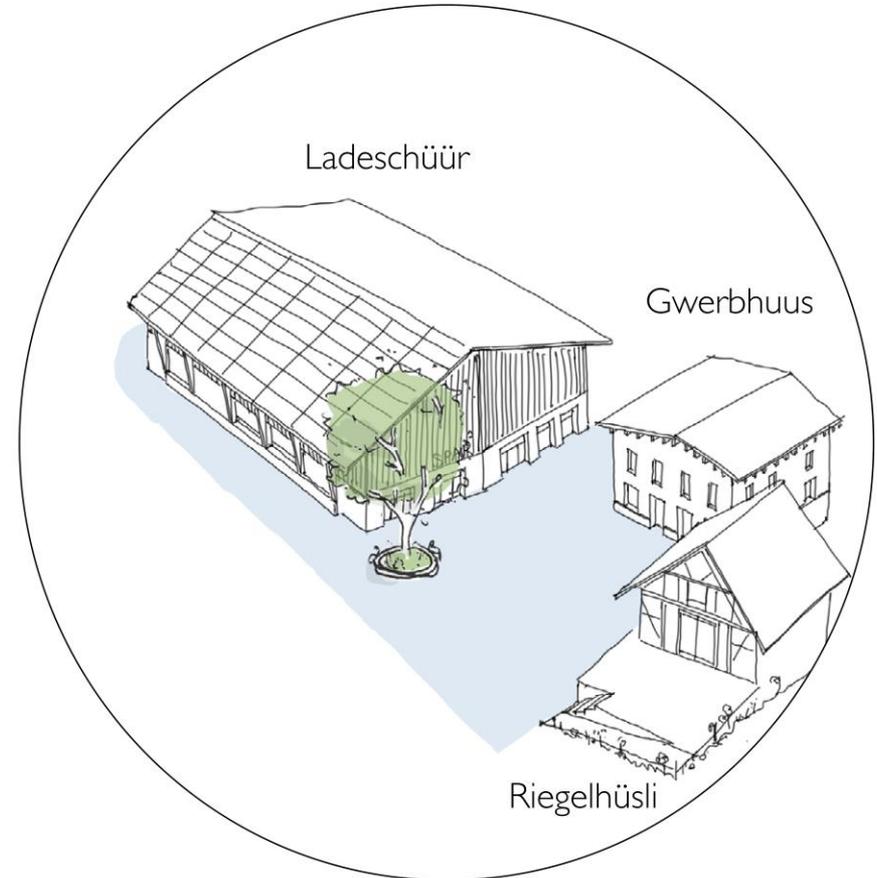
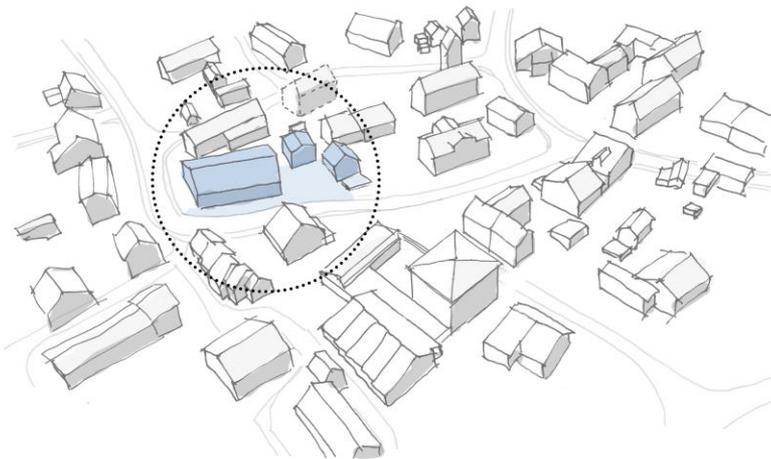


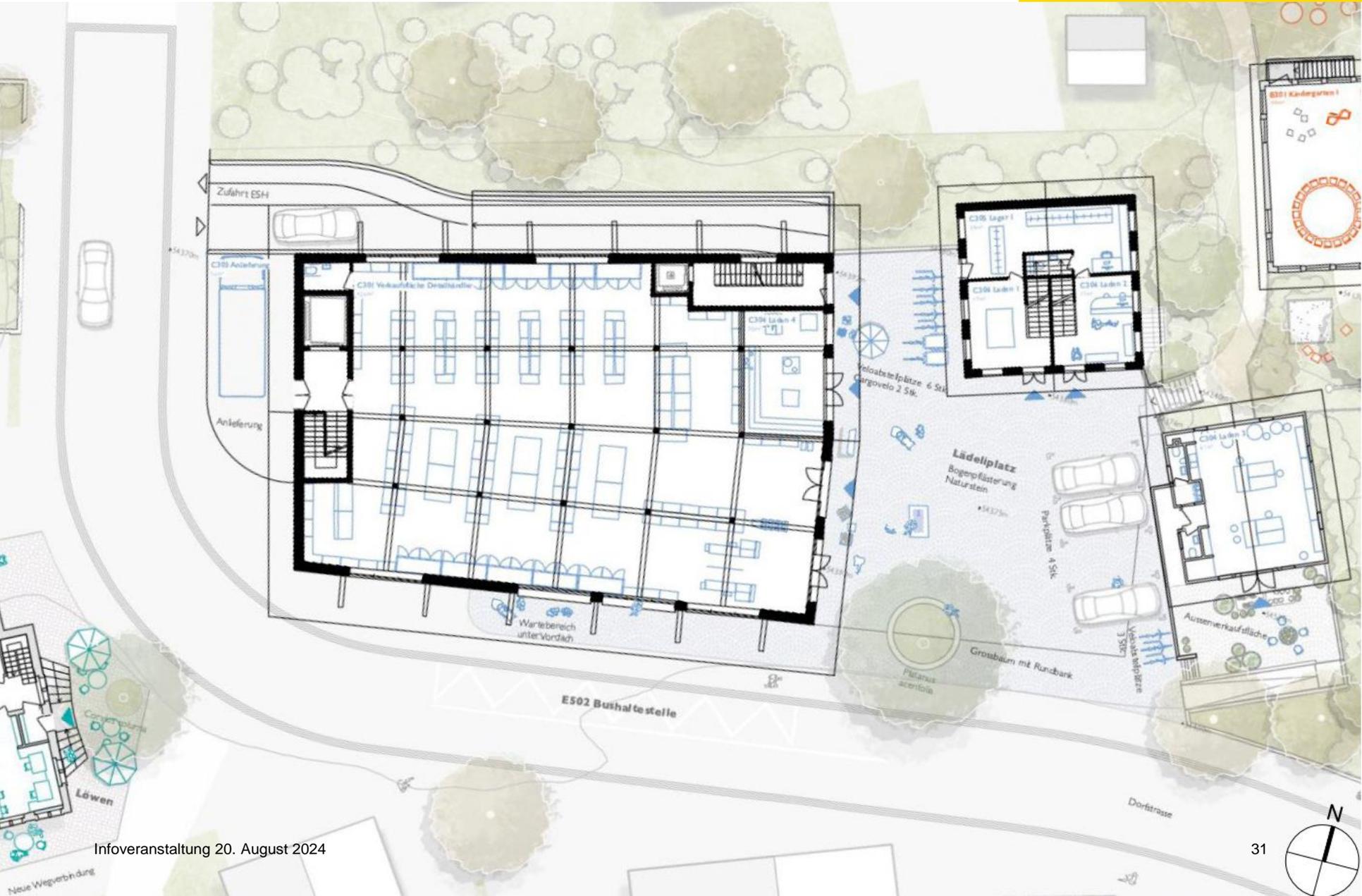


Lädeliplatz

"Alltags"-Platz

- einkaufen
- auf den Bus warten
- kurze Begegnungen
- sitzen / verweilen
- plaudern
- parkieren
- Entsorgen, Geld abheben, Post aufgeben





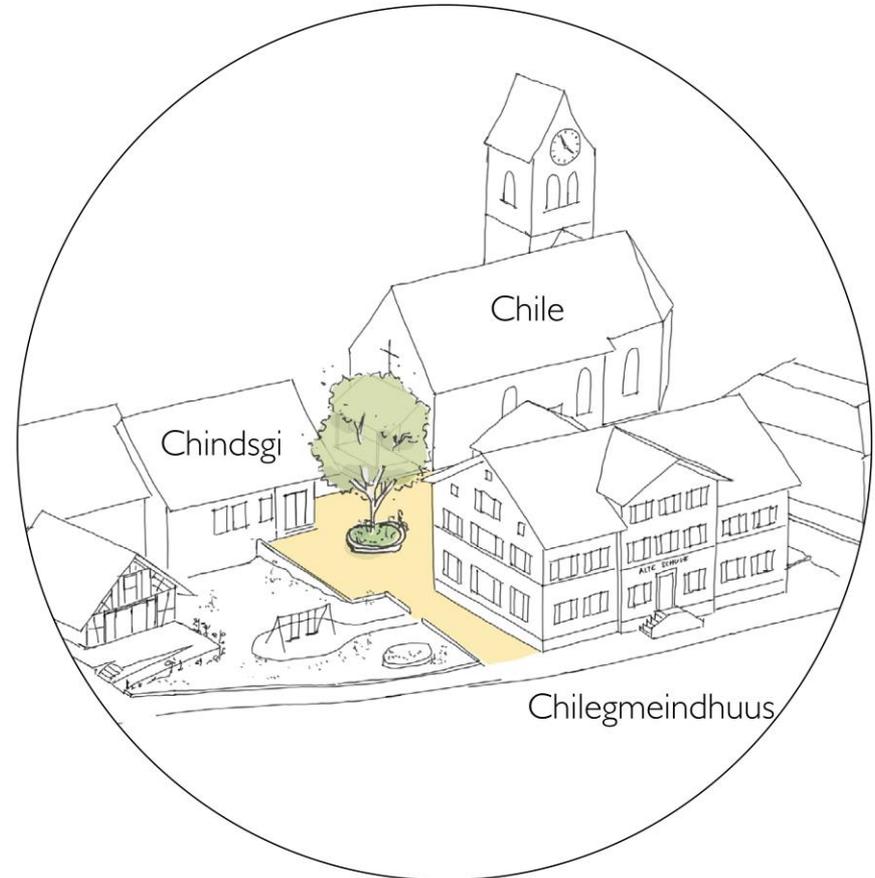
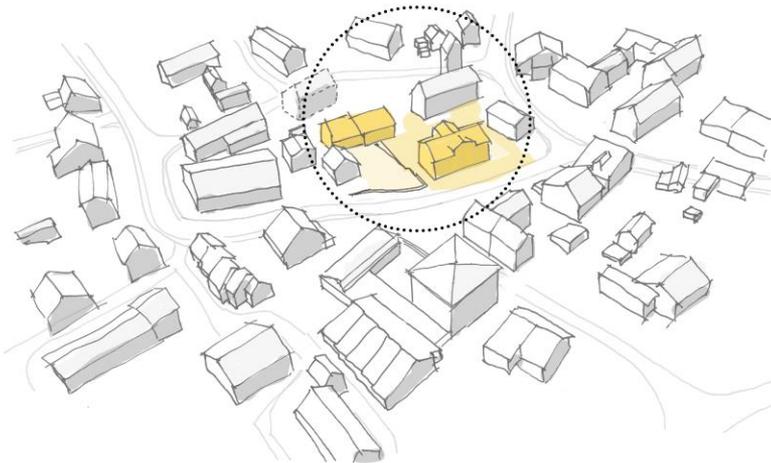




Chileplatz

Sonntagsplatz

- im Schatten der Bäume sitzen
- Ruhe geniessen
- Spielen (Boule, KIGA)
- Brunnenplätschern
- Kirchenanlässe (Apéros, Hochzeiten im Park)





Weiteres Vorgehen

Weg zum Planungs- und Baukredit

Arianne Moser

Weiteres Vorgehen

Vorgehensplan



Gemeindeverwaltung, öffentlicher Raum inkl. Dorfplatz:

- Weiterbearbeitung durch Siegerteam anhand Vorgaben Beurteilungsgremium
- Entscheid betreffend weiteres Vorgehen (GU/TU/Generalplaner)
- Antrag Projektkredit an Urnenabstimmung oder Gemeindeversammlung 2025

Weiteres Vorgehen

Vorgehensplan



Weitere Baubereiche oder Teilprojekte:

- Abklärungen Gemeinde mit Dritten (z. B. Kirchgemeinde, Schule etc.)
- Justierung Bedürfnisse (Gewerbe, Wohnen, weitere Interessierte)
- Weiterbearbeitung durch Siegerteam anhand Vorgaben Beurteilungsgremium
- Klärung weiteres Vorgehen
- Prüfung möglicher Partner für die Entwicklung

Anpassung Bau- und Zonenordnung:

- Prüfung Anpassungen hinsichtlich der Ergebnisse aus dem Studienauftrag



Weiteres Vorgehen

öffentliche Ausstellung und Umfrage

Ausstellung:

- Wo: im Gemeindehaus, 1. Obergeschoss
- Wann: ab Montag, 2. September bis 30. September 2024
- Zeit: während ordentlichen Schalteröffnungszeiten

Bevölkerungsumfrage:

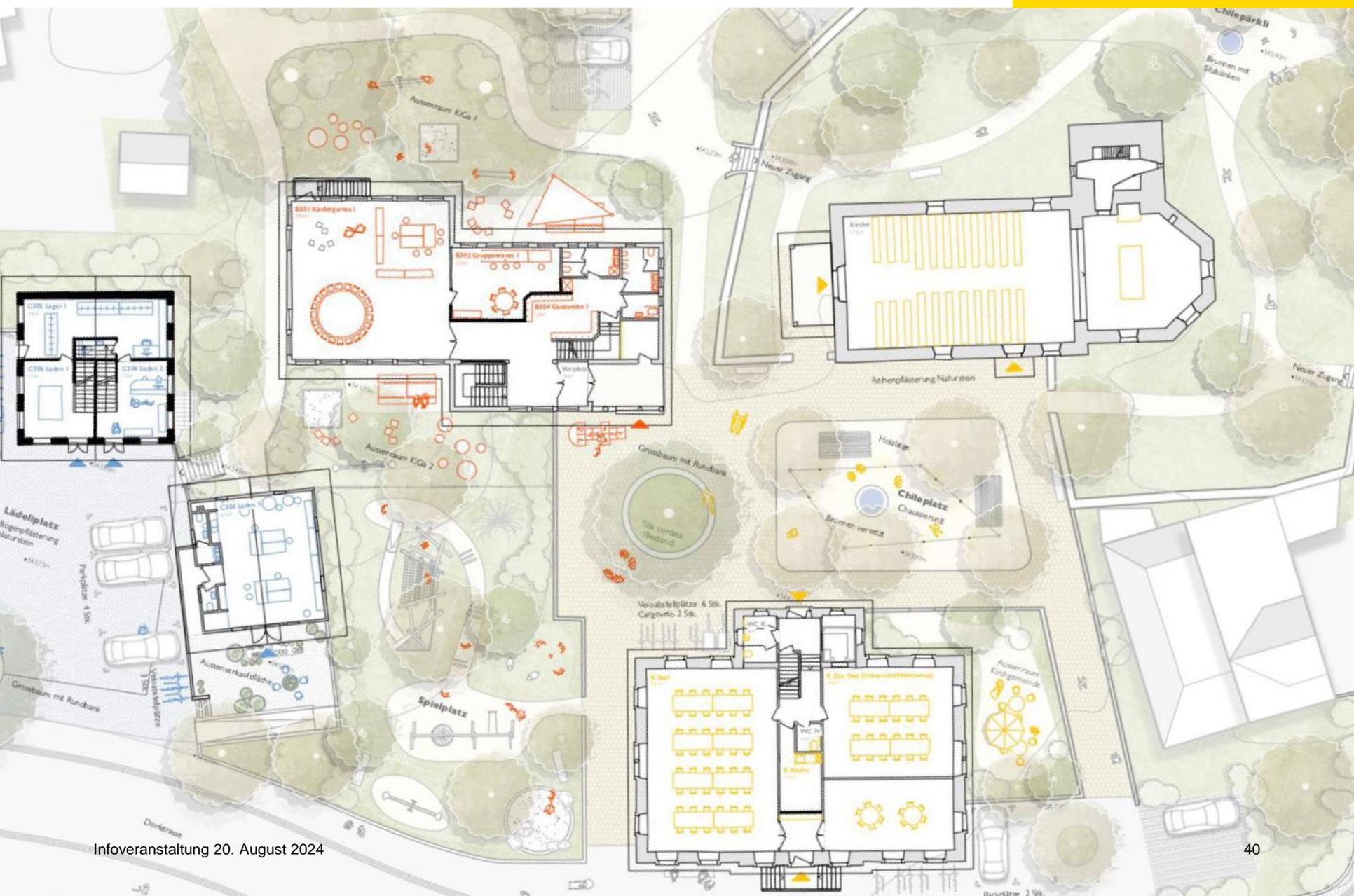
- Link auf Website: www.bonstetten.ch → «Neuigkeiten»,
(ab 2. September 2024)

Aktuelle Informationen zum Projekt jeweils unter:

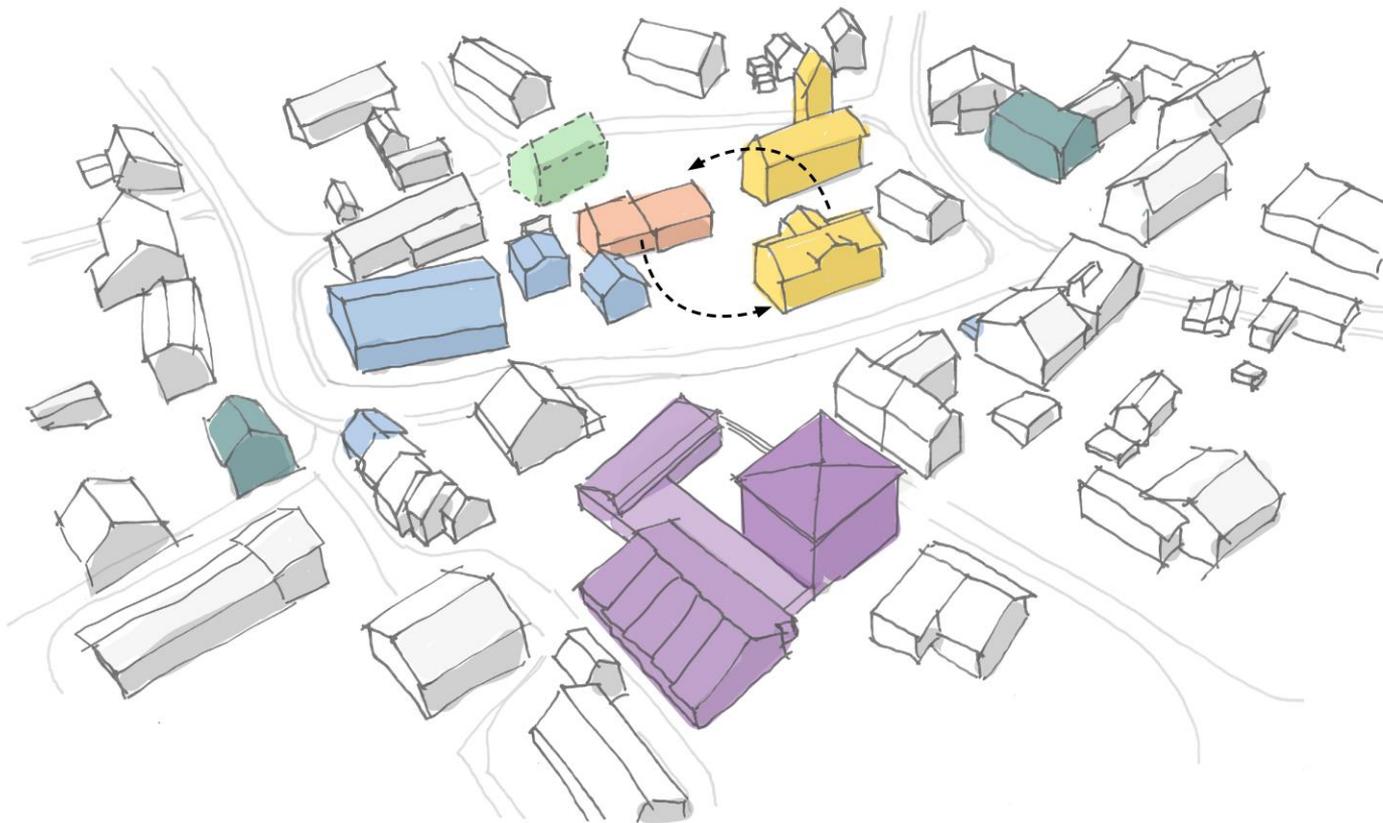
- www.bonstetten.ch → «Aktuelles» → «Bonstetter Zentrumsplanung»



Herzlichen Dank
für Ihre Teilnahme







Kindergarten

Kirchgemeinde

Wohnen

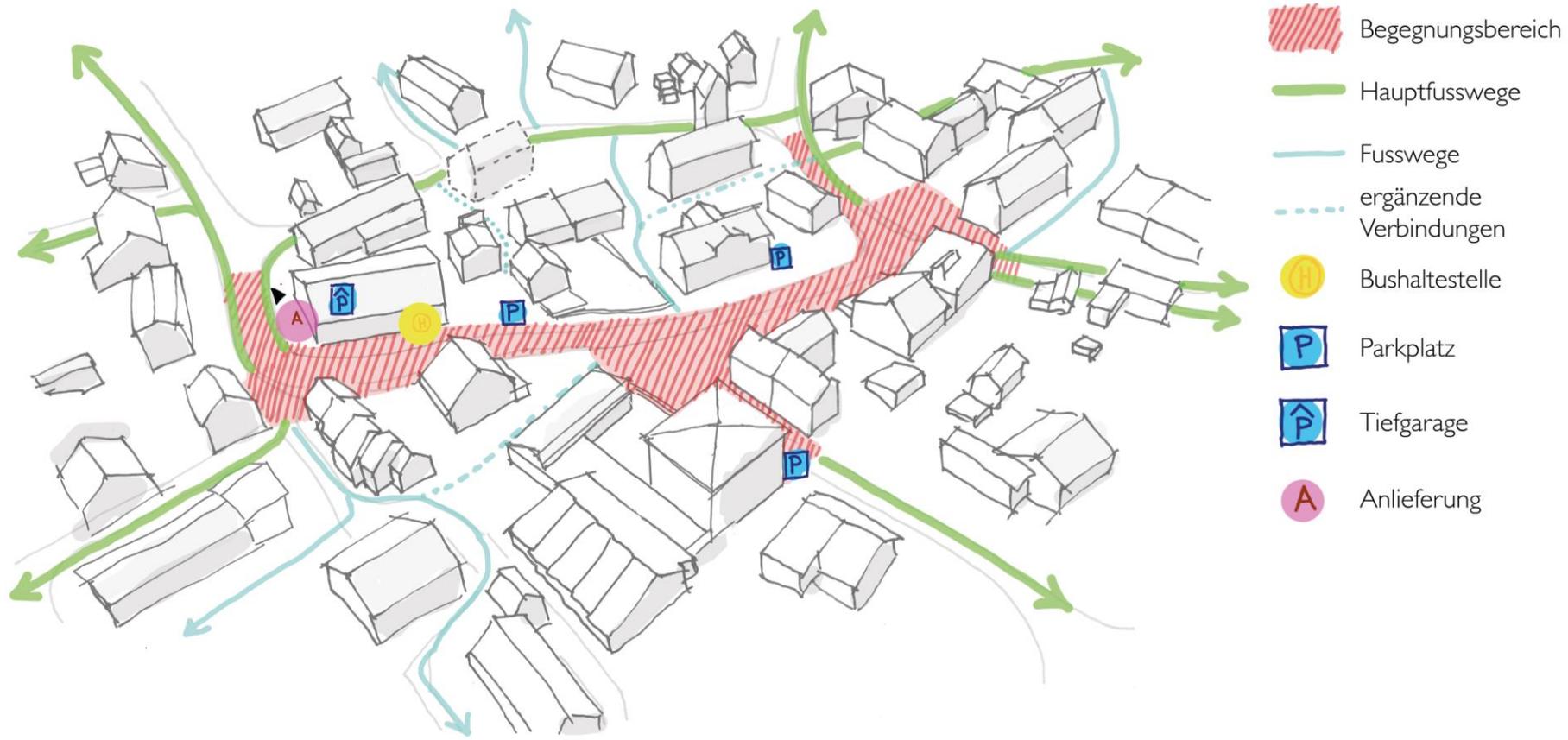
Laden / Büro

Gemeinschaft/
Mittagstisch

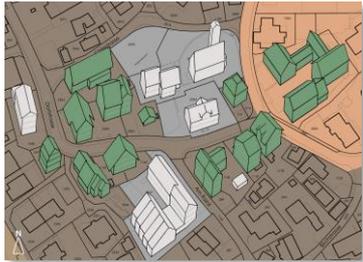
Gemeindesaal

Verwaltung

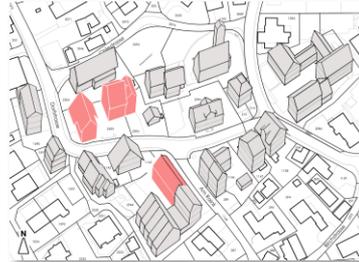
Gastronomie



Prozess der Weg zur Studie



1. Phase
Bestandsaufnahme
Auslegeordnung,
Festlegung Fokusgebiet



2. Phase
Volumenstudie
Prüfung, ob eine
Umsetzung möglich ist



3. Phase
Entscheid GR
zum weiteren Vorgehen,
Wahl des Verfahrens



4. Phase
Studienauftrag
Beauftragung Teams
(Architektur, L-Architektur)



5. Phase
Umsetzung in BZO (noch offen)
Sofern eine Anpassung notwendig
wird

Prozess

1. Phase: Bestandesaufnahme



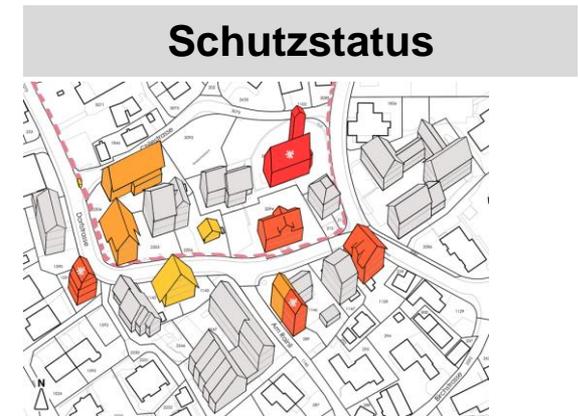
- Analyse historische Entwicklung, Siedlungsstruktur, grobe Verkehrsanalyse, Eruierung baurechtlicher Spielraum etc.
- Sammlung / Überprüfung Raumprogramm (Verwaltung, Schule, Dritte)



- Bauten vor 1919
- Bauten vor 1945



- Parkplätze
- Versiegelte Flächen



- Archäologische Zone
- Kantonales Schutzobjekt
- Ortsbildinventar 4/4
- Ortsbildinventar 3/4 bzw. 4/3
- Ortsbildinventar 3/3
- * Dienstbarkeit z. G. Kanton ZH



Prozess

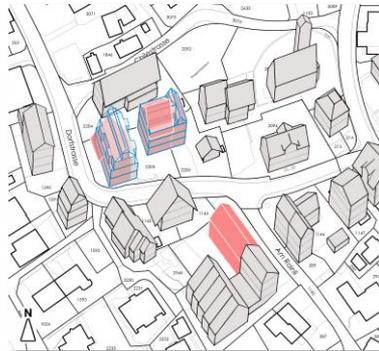
2. Phase: Volumenstudie

- Wie viel Fläche ist im Dorfkern machbar?
- Raumprogramm im Dorfkern ist in allen vier Varianten machbar

V1: Zurückhaltend



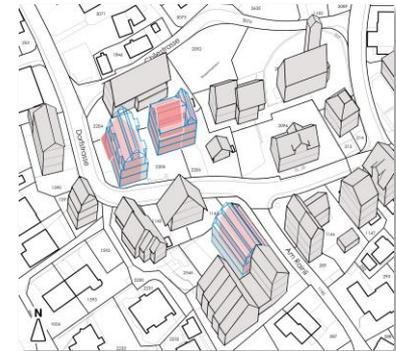
**V2: Rückbau
Gemeindehaus**



V3: Solitärbauten



V4: Maximal



Unterschiedliche Varianten zur baulichen Entwicklung

Prozess

3. Phase: Entscheid Gemeinderat



- Die Zentrumsplanung soll weitergeführt werden
- Ein qualitätssicherndes Verfahren soll Lösungen für den Dorfkern liefern