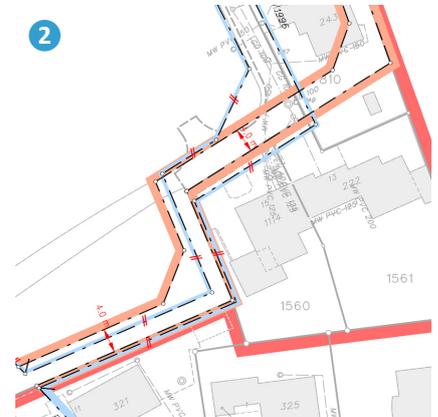


GEMEINDE DIELSDORF  
GESTALTUNGSPLAN SCHÄFER-AREAL



PROJEKTBECHRIEB

Das «Schäfer-Areal» liegt mitten im Siedlungsgebiet von Dielsdorf in unmittelbarer Bahnhofsnähe. Die Fläche liegt seit 1994 brach und wird als Fahrzeugabstellplatz sowie für vereinzelte Anlässe wie Zirkus, Dorffest etc. genutzt. Das Areal ist der Wohnzone mit Gewerbebeerblichung WG3 zugeordnet.

Aufgrund der sensiblen Lage und der geplanten Bebauung, welche deutlich von der Regelbauweise abweicht, hat sich der Grundeigentümer für eine Umsetzung über einen privaten Gestaltungsplan entschieden. Die Müller Ingenieure AG hat basierend auf dem Richtprojekt der L3P Architekten AG, Regensberg den Gestaltungsplan erarbeitet und parallel im Auftrag der Gemeinde den gültigen Quartierplan revidiert sowie die Entlassung eines inventarisierten Gebäudes aus dem Inventar der möglichen Schutzobjekte begleitet. Dabei wurde die Koordination zwischen Gemeinde, Auftraggeber und den kantonalen Fachstellen übernommen sowie den Einbezug der Bevölkerung mitorganisiert. Ziel des Gestaltungsplans ist es, eine hohe bauliche Dichte (AZ 1.2, ca. 140 Wohnungen, bis zu 6 Geschosse) zu erreichen und gleichzeitig eine hochwertige Wohnüberbauung mit einem grosszügigen, ökologisch wertvollen und verkehrsfreien Innenhof sicherzustellen.

1. Situation "Brachland"
2. Revision Baulinien
3. Privater Gestaltungsplan
4. Visualisierung Geerenstrasse
5. Visualisierung Innenhof

**Auftraggeber, Referenz**

EugenSchäfer AG, Frank Schäfer

**Planungs-/Ingenieurdienstleistungen**

- Fachliche Beratung Richtprojekt
- Koordination mit Gemeinde, Architekt, Amt für Raumentwicklung und Fachstelle Lärmschutz
- Koordination Verfahren Entlassung mögliches Schutzobjekt aus Inventar
- Konzeption privater Gestaltungsplan
- Mitwirkung betroffener Grundeigentümer

**Planungszeitraum**

Oktober 2012 bis September 2014

**Spezifikationen**

AZ 1.2, 6 Geschosse, ca. 140 Wohnungen