

MÜLLER INGENIEURE AG

Geerenstrasse 6, Postfach 210
8157 Dielsdorf, T 043 422 10 00
www.mueller-ing.ch

Bezirks-Sparkasse Dielsdorf

Planung

Studienauftrag auf Einladung

**Neubau Hauptsitz mit Filiale und Wohnnutzung
an der Bahnhofstrasse in Dielsdorf**

11.10.2023

Schlussbericht Jury

Projekt-Nr. 25.0838, 13.09.2023, CBL/BM

Müller Ingenieure AG

Geerenstrasse 6, Postfach 210
8157 Dielsdorf, T 043 422 10 00
www.mueller-ing.ch

Projekt

Studienauftrag BSD
Neubau Hauptsitz

Auftraggeber

Bezirks-Sparkasse Dielsdorf
Bahnhofstrasse 29
8157 Dielsdorf

Termine / Zuständigkeiten

Erstausgabe	13.09.2023, CBL/BM
Zweitausgabe	26.09.2023, CBL/BM
Drittausgabe	05.10.2023, CBL/BM
Schlussredaktion	11.10.2023, CBL/BM

Projektorganisation

Projektleiter	Benjamin Müller (BM) T 043 422 10 19 benjamin.mueller@mueller-ing.ch
Sachbearbeiter	Christian Blaser (CBL) T 043 422 70 16 christian.blaser@mueller-ing.ch

Beratung

Peter Noser, Architekt
peter.noser@bluewin.ch

Projekt-Nr.

25.0838

Datei

H:\Dielsdorf\25.08\25.0838 Studienwettbewerb BSD\9-Jurierung\Jurierung

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Absicht	6
1.3 Studienauftrag	6
1.4 Ziel des Verfahrens	6
2 Organisation und Ablauf	7
2.1 Auftraggeberschaft	7
2.2 Beauftragte Planungsteams	7
2.3 Jury	8
2.4 Experten	8
2.5 Verfahren	8
2.6 Terminübersicht	9
3 Vorprüfung	10
3.1 Vorprüfung	10
3.2 Erkenntnisse und Antrag	10
4 Beurteilung	11
4.1 Beurteilungskriterien	11
4.2 Ablauf der Beurteilung	12
4.3 Empfehlung Weiterbearbeitung	13
4.4 Rangierung, Preise und Ankäufe	13
4.5 Schlussfolgerungen	13
5 Würdigung	14
6 Genehmigung	15
7 Projektbeschrieb	16
7.1 Team 1	16
7.2 Team 2	19
7.3 Team 3	22
7.4 Team 4	25
7.5 Team 5	28
7.6 Team 6	31
7.7 Team 7	34

Gender-Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Programm eine geschlechterneutrale oder noch vereinzelt eine männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die sich im Besitz der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf Genossenschaft (BSD) befindende Parzelle mit Kat.-Nr. 1412 liegt unmittelbar am Bahnhof der Gemeinde Dielsdorf. An diesem Standort befinden sich heute der Hauptsitz der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf sowie ein Mehrfamilienhaus.

Der Projektperimeter liegt mitten im Gemeindegebiet in der Zentrumszone Z4 und ist Bestandteil der Gebietsentwicklung «Zentrumsgarten». In einer Testplanung für das gesamte Quartier resultierte für das Grundstück der Bank der Auftrag, für einen «städtebaulichen Akzent» als Auftakt der Gemeinde am Bahnhof zu sorgen.

Die Lage ist geprägt einerseits durch die Ausrichtung zum Bahnhofplatz hin und andererseits durch die Lage an einem Grünraum, der in seiner Charakteristik erhalten bleiben und zu einem öffentlichen Freiraum umfunktioniert werden soll. Der Neubau an dieser Position wird wesentlich zur Adressbildung der Gemeinde beitragen und den Auftakt der Bahnhofstrasse bilden.



Luftbild mit Perimeter (Müller Ingenieure AG)

1.2 Absicht

Die Bezirks-Sparkasse Dielsdorf möchte basierend auf den Erkenntnissen der Testplanung auf der Parzelle mit Kat.-Nr. 1412 den Neubau des Hauptsitzes inkl. Bankfiliale und zusätzlicher Wohnnutzung realisieren. Insgesamt sind – wenn ortsbaulich verträglich und wirtschaftlich sinnvoll – maximal rund 4'400 m² Geschossflächen inkl. anrechenbare Dach- und Untergeschosse realisierbar. Entsprechender Bedarf an Autoabstellplätzen ist in einer Unterniveaugarage einzuplanen. Der Bestand inkl. Mehrfamilienhaus ist in verschiedener Hinsicht ungeeignet und soll komplett ersetzt werden.

Der Neubau soll im Rahmen des Gestaltungsplans Zentrumsgarten und der gültigen Bau- und Zonenordnung umgesetzt werden.

1.3 Studienauftrag

Damit sichergestellt werden kann, dass der Neubau städtebaulich und architektonisch über hohe Qualitäten verfügt, die vielfältigen Nutzungsansprüche der Bank erfüllt und sich wirtschaftlich innerhalb des vorgegebenen Rahmens bewegt, veranstaltete die Bezirks-Sparkasse Dielsdorf einen Studienauftrag. Der Studienauftrag erfolgte im Einladungsverfahren, mit einer Präqualifikation und einer Zwischenbesprechung. Das Verfahren wurde nicht anonym durchgeführt. Als private Genossenschaft ist die Bank nicht der Submissionsverordnung unterstellt. Das Verfahren wurde in Anlehnung an die SIA Ordnung 143 durchgeführt.

1.4 Ziel des Verfahrens

Das Ziel war es, ein Planerteam zu bestimmen, welches mit innovativen Ideen und ausgewiesener Erfahrung aufzeigt, wie eine konkrete Lösung für den Neubau des Hauptsitzes der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf mit zusätzlichen Wohnungen aussehen könnte:

- Der Neubau des Bank-Hauptsitzes integriert sich in die bestehende Umgebung und richtet sich zum Bahnhof Dielsdorf sowie zum geplanten öffentlichen Freiraum «Zentrumsgarten» aus.
- Die Aussenräume rund um das Gebäude sind mit hoher Qualität gestaltet und nehmen Bezug zu den öffentlichen Strassenräumen, zum «Bahnhofplatz», zu den Nachbarliegenschaften und zum rückwärts angrenzenden Zentrumsgarten.
- Haushälterischer Umgang mit den Finanzen:
 - Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis,
 - das Kostendach wird eingehalten und die künftigen Unterhaltskosten sind tief.
- Ressourcen- und Klimaschonung: Der Neubau ist ressourcenschonend und erfüllt hohe energetische Anforderungen.
- Die geltenden bau- und planungsrechtlichen Vorgaben werden vollumfänglich eingehalten (bewilligungsfähiges Projekt).
- Die zentrale und besondere Lage zwischen dem Bahnhof Dielsdorf und dem öffentlichen Freiraum Zentrumsgarten sowie die unmittelbare Nähe des Metro-Campus Zürich (green.ch) und dem Dorfzentrum wird mit einer prägnanten Architektur gewürdigt.

2 Organisation und Ablauf

2.1 Auftraggeberschaft

- Bezirks-Sparkasse Dielsdorf,
Bahnhofstrasse 29, 8157 Dielsdorf

2.2 Beauftragte Planungsteams

Team 1

- Architektur: Angelil Graham Pfenninger Scholl Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: ryffel + ryffel AG, Zürich
- Gebäudetechnik: Raumanzug GmbH, Zürich

Team 2

- Architektur: Baumschlager Eberle Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: USUS Landschaftsarchitektur AG, Zürich
- Gebäudetechnik: Vadea AG, Wallisellen

Team 3

- Architektur: Fiechter & Salzmann Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA, Zürich
- Gebäudetechnik: energiehoch4 AG, Zürich

Team 4

- Architektur: Hauser Meier Architektinnen, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: Hofmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- Gebäudetechnik: Wirkungsgrad Ingenieure AG, Luzern

Team 5

- Architektur: Joos & Mathys Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: bbz landschaftsarchitekten bern GmbH, Bern
- Gebäudetechnik: G+T Ingenieure GmbH, Winterthur

Team 6

- Architektur: OSMB Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: METTLER Landschaftsarchitektur AG, Gossau
- Gebäudetechnik: Gruenberg + Partner, Zürich

Team 7

- Architektur: Zimmer Schmidt Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich
- Gebäudetechnik: Waldhauser + Hermann AG, Ingenieurbüro USIC SIA, Münchenstein

2.3 Jury

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzte die Auftraggeberschaft nachfolgende Jury ein:

Fachjury

- Gundula Zach, Zach + Zünd Architekten, Zürich (Vorsitz)
- Silva Ruoss, Siegrist Ruoss Architekten, Zürich (Stv. Vorsitz)
- Benedikt Boucsein, BHSF Architekten, Zürich / München
- Carola Antón, Antón Landschaft, Zürich
- Anita Emele, Architektin, Zürich (Ersatz)

Sachjury

- Dominic Böhm, Vorsitz GL / CEO BSD
- Tobias Juchler, Verwaltungsrat BSD
- Peter Noser, Architekt, Zürich
- Daniel Fischer (Ersatz), Mitglied der Geschäftsleitung,

2.4 Experten

An den Sitzungen der Jury waren folgende Personen als beratende Experten anwesend:

- Christian Gehri, Gehri AG, Aarberg
- Stefan Fleischhauer, Fuhr Buser Partner BauOekonomie AG, Zürich
- Pascal Schüpbach, Logus AG, Dübendorf
- Arthur Andermatt, Steinauer Immobilien AG, Bülach

2.5 Verfahren

Präqualifikation

Vorgängig zum Studienauftrag wurde eine Präqualifikation durchgeführt, in welcher sich eingeladene Planungsteams bestehend aus einem Architekturbüro und je mindestens einer Fachperson für Landschaftsarchitektur und Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär und Gebäudeautomation sowie Energie) für die Teilnahme bewerben konnten. Die Präqualifikation war nicht anonym.

Aufgrund der eingegangenen Bewerbungen hat die Jury eine Selektion nach Eignung vorgenommen. Es wurden 7 Planungsteams in obiger Zusammensetzung für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt.

Studienauftrag

Der Studienauftrag war nicht anonym. Es fand eine Startveranstaltung (Begehung) sowie eine schriftliche Fragenbeantwortung statt.

Zwischenbesprechung

Im Sinne eines Werkstattgesprächs fand mit jedem Planungsteam separat eine Zwischenbesprechung mit vorgängiger Abgabe und qualitativer Rückmeldung der Jury statt. Auf eine Schlusspräsentation wurde verzichtet.

Beurteilung

Die Projekte wurden an zwei Tagen beurteilt. Dabei wurde das Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung gemäss den Empfehlungen der Jury bestimmt.

Massgebliche Grundlagen

Massgeblich waren das Programm vom 06.12.2022 mit den abgegebenen Arbeitsunterlagen, das Protokoll der Startveranstaltung vom 25.01.2023, die Fragenbeantwortungen vom 16.03.2023 sowie die Erkenntnisse aus der Zwischenbesprechung vom 08.06.2023.

2.6 Terminübersicht

Verfahrensschritt	Details	Termine
Präqualifikation	Versand Einladung und Rahmenbedingungen Präqualifikation	Okt. 2022
	Eingang Bewerbungen	21. Nov. 2022
	Entscheid Wahl Planungsteams	5. Dez. 2022
Studienauftrag	Versand Einladung	Do. 15. Dez. 2022
	Startveranstaltung und Modellausgabe	Mi. 25. Jan. 2023, nachmittags
	Fragenstellung	Do. 23. Feb. 2023
	Fragenbeantwortung	Do. 16. März 2023
	Abgabe vor Zwischenbesprechung	Mi. 17. Mai 2023
	Zwischenbesprechung	Mi. 31. Mai 2023
	Rückmeldung Zwischenbesprechung	Fr. 09. Juni 2023
	Abgabe Dokumente	Fr. 18. August 2023 (Post), Mo. 21. August 2023, 12:00 Uhr (Abgabe)
	Abgabe Modell	Mo. 21. August 2023, 12:00 Uhr (Abgabe)
	Vorprüfung durch Verfahrensbegleitung und Fachplaner	Mo. 21. August bis 05. Sept. 2023
	1. Beurteilung	Do. 07. Sept. 2023
	2. Beurteilung und Beschluss	Do. 14. Sept. 2023

3 Vorprüfung

3.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch folgende Fachbüros:

Formelles, Bau- und Planungsrecht, Projektanforderungen

Müller Ingenieure AG, Dielsdorf

Nutzungsanforderungen Bank

Christian Gehri, Gehri AG, Aarberg

Nutzungsanforderungen Wohnungen

Arthur Andermatt, Steinauer Immobilien AG, Bülach

Wirtschaftlichkeit und Baukosten

Stefan Fleischhauer, Fuhr Buser Partner BauOekonomie AG, Zürich

Nachhaltigkeits- und Energieberatung

Pascal Schüpbach, Logus AG, Dübendorf

3.2 Erkenntnisse und Antrag

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden tabellarisch anhand der Anforderungen gemäss Programm aufgelistet.

Alle Studien wurden termingerecht eingereicht. Bei allen Studien lagen lediglich geringe Abweichungen von den Vorgaben des Programms vor.

Aufgrund dieser Erkenntnis beantragten die Fachexperten der Jury, die sieben Studien zur Beurteilung zuzulassen.

4 Beurteilung

4.1 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten wurden von der Jury im Hinblick auf nachfolgende Kriterien und Zielsetzungen hin beurteilt:

Städtebau und Architektur

- Ortsbauliche Einfügung zum Bahnhofplatz und Zentrumsgarten
- Ausprägung städtebaulicher Akzent (Eingangstor von Dielsdorf) mit hoher architektonischer Qualität

Freiraumgestaltung

- Einbezug Zentrumsgarten und Vorbereich zum Bahnhofplatz

Bank

- Das Gebäude übersetzt die Werte und Dienstleistungen einer modernen Bank mit traditionellen Werten und trägt diese nach aussen. Die Sichtbarkeit und Präsenz der Marke BSD soll im Dorfkern von Dielsdorf gestärkt werden.
- Eine nachhaltig sinnvolle Nutzung der Flächen des Raumprogramms berücksichtigt den Anspruch auf Flexibilität, um den in der Bankenwelt rasch ändernden Bedürfnissen auch in Zukunft gerecht zu werden.

Wohnungen

- Raumkonzept zur Erreichung der Zielgruppe

Nachhaltigkeit und Energie

- Zukunftsweisende Lösungsansätze in Anlehnung an die 2'000-Watt-Kompatibilität. Der Einsatz von erneuerbaren Energieträgern ist Standard.

Wirtschaftlichkeit

- Es sind qualitativ hochwertige Lösungsbeiträge anzustreben, die bezüglich Qualität, Grösse und Erstellungskosten eine hohe Wirtschaftlichkeit aufweisen.

4.2 Ablauf der Beurteilung

Die Beurteilung fand am 07. September und am 14. September 2023 im Gesundheitszentrum in Dielsdorf statt.

Zulassung zur Beurteilung

Die Jury beschloss nach der Präsentation der Vorprüfung durch die Experten und einem ersten informellen Rundgang, bei welchem alle sieben Studien wertfrei betrachtet wurden, alle sieben Studien zur Beurteilung zuzulassen.

Rundgang 1

Im ersten Wertungsrundgang wurden die Studien insbesondere hinsichtlich städtebaulicher und freiräumlicher Aspekte und der angebotenen Bank- und Wohnungsgrundrisse diskutiert. Als Abschluss der ersten Beurteilungsrunde wurde vom Gremium entschieden, die Studien der Teams 1, 2 und 6 nicht weiter zu verfolgen.

Begehung

Nach dem ersten Wertungsrundgang wurde eine gemeinsame Begehung vor Ort durchgeführt und alle Projekte im Kontext der Umgebung betrachtet.

Rundgang 2

In einem zweiten Wertungsrundgang wurden vertiefende baurechtliche Hinweise und Aspekte zur Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und innerer Organisation der Studien vorgelesen. Nach dem zweiten Wertungsrundgang beschloss die Jury, die Studie des Teams 5 nicht weiter zu verfolgen.

Kontrollrundgang

Im Kontrollrundgang, welcher zu Beginn des zweiten Beurteilungstags stattfand, wurden alle Studien erneut kontrolliert. Dabei wurde die Auswahl der weiter zu verfolgenden Studien bestätigt.

Rundgang 3

Im dritten Wertungsrundgang wurden die Projektbeschriebe vor Plänen und Modellen verlesen, diskutiert und ergänzt. Die Studien der Teams 3, 4 und 7 wurden anschliessend bezüglich ihrer städtebaulichen Einbindung, der Anbindung an den Zentrumsgarten und hinsichtlich der Bank- und Wohnungsgrundrisse diskutiert.

Die Diskussion der einzelnen Aspekte der Jury widerspiegelt sich in den Projektbeschrieben im Anhang (vgl. Kap. 7).

4.3 Empfehlung Weiterbearbeitung

Die Jury empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt des Teams 4 von Hauser Meier Architektinnen, Hofmann & Müller Landschaftsarchitektur und Wirkungsgrad Ingenieure unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte einstimmig zur Weiterbearbeitung und Realisierung:

- Der Eingangsbereich ist hinsichtlich topografischer Einbindung und Bepflanzung zu optimieren.
- Ein Klimakonzept für die Bank ist nachzuweisen.
- Der Einsatz von Erdsonden mit Wärmepumpe ist zu prüfen.
- Die Erschliessung der Wohnungen ist auf dem Grundstück Kat.1412 nachzuweisen.
- Der stufenlose Zugang zu den Bankräumen im UG ist sicherzustellen.

4.4 Rangierung, Preise und Ankäufe

Gemäss Programm wird eine Rangierung vorgenommen und die Gesamtpreissumme von CHF 200'000.-- (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.) wird vollständig ausgeschüttet, wobei jedes Team eine feste Entschädigung von Fr. 25'000 erhält. Die Jury hat folgende Rangierung und Preise beschlossen:

- 1. Rang, 1. Preis (CHF 12'000): Team 4 von Hauser Meier Architektinnen, Hofmann & Müller Landschaftsarchitektur und Wirkungsgrad Ingenieure
- 2. Rang, 2. Preis (CHF 7'000): Team 7 von Zimmer Schmidt Architekten, KOLB Landschaftsarchitektur und Waldhauser + Hermann
- 3. Rang, 3. Preis (CHF 6'000): Team 3 von Fiechter & Salzmann Architekten, Rosenmayr Landschaftsarchitektur und energiehoch4

Es werden keine Empfehlungen für Ankäufe ausgesprochen.

4.5 Schlussfolgerungen

Der Neubau des Hauptsitzes der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf mit ergänzender Wohnnutzung als imagebildendes und gleichzeitig angemessenes Markenzeichen der Bank mit langfristig maximaler Flexibilität schafft einen bedeutenden städtebaulichen Gewinn am Bahnhof Dielsdorf.

Das war die Aufgabe. Eine Aufgabe die es in sich hat.

Aus der intensiven Auseinandersetzung mit den Konzepten der Zwischenpräsentationen und den Abgaben der Studienaufträge konnte die Jury entscheidende Erkenntnisse gewinnen:

- Die Lage des Grundstücks in der Nachbarschaft von Bahnhof, Zentrumsgarten, angrenzenden Wohnbauten unterschiedlicher Qualität und dem sich entwickelnden Gewerbegebiet jenseits der Gleise bietet sehr unterschiedliche Anknüpfungspunkte, die interpretiert und gewertet werden müssen.
- Ein auffallendes Merkmal der Bestandsbauten entlang der Bahnhofstrasse, der früheren Niederhaslistrasse, ist die unterschiedliche, freie Ausrichtung zur Strasse. Die daraus resultierenden Aussenräume zwischen Gebäude und Strasse sind prägend für den Charakter der Bahnhofstrasse.

- Der öffentliche und einladende Zugang zur Bank ist vom Bahnhof und der Bahnhofstrasse her im Bereich der Kreuzung am erfolgreichsten. Die Topographie der Strasse im und nahe des Kreuzungsbereiches verlangt eine ausreichend gross dimensionierte Ausbildung des Vorfelds.
- Die räumliche Gliederung der Bank in eine offene, einladende und angenehme Kundenzone mit angrenzenden Beratungszonen ermöglicht einen der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf angemessenen Empfangsraum für die Bankkundschaft. Eine überdimensionierte Eingangshalle entspricht auch in Zukunft weder dem Image der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf noch dem Bedürfnis und Verhalten der Kundinnen und Kunden.
- Der Anspruch der Bank langfristig ausreichend Platz im Neubau zu schaffen und dabei auch zukünftige Entwicklungen der Arbeitswelt zu berücksichtigen, fordert grösstmögliche Flexibilität mit räumlichen Anforderungen.

Wie wird das Arbeiten auch in kleiner Besetzung als angenehm empfunden?

Wann wirken Arbeitsräume zur gross?

Wie können mit geringem Aufwand Büros fremdvermietet werden?

- Aus Sicht der Bauherrschaft und der Jury funktioniert organisatorisch sowohl eine horizontale wie auch vertikale Nutzungsaufteilung zwischen Bank und Wohnen. Die weiteren Ausarbeitungen zeigen in vielfacher Hinsicht wie Organisation, Gliederung, Gebäudetechnik, Flexibilität etc. die Vorteile der vertikalen Stapelung an diesem Standort.
- Ein geschickt entwickeltes und diszipliniertes Untergeschoss ermöglicht die minimal notwendigen Parkplätze vollständig unter dem Neubau zu erstellen und den Zentrumsarten vor neuen Unterkellerungen freizuhalten. Dadurch entstehen Vorteile in der Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit.

Mit dem Projekt der Architektinnen Hauser Meier wählte die Jury einstimmig einen städtebaulich und architektonisch gleichermaßen sensiblen, selbstverständlichen Vorschlag mit zukunftsfähigen Räumen für die Bezirks-Sparkasse Dielsdorf und hohem Wohnwert der Wohnungen.

5 Würdigung

Das Konkurrenzverfahren Studienauftrag ermöglichte die äusserst vielfältige Suche aller Planenden nach der optimalen Lösung für Aufgabe und Ort. Das vorliegende breite Lösungsspektrum bot der Jury die wertvolle fundierte Grundlage für die einstimmige Wahl des besten Projektes.

Die Bezirks-Sparkasse Dielsdorf und die Mitglieder der Jury danken allen Teilnehmenden für die engagierten Beiträge und gratulieren dem Team Hauser Meier zu ihrem Erfolg.

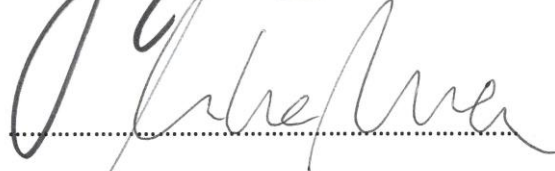
6 Genehmigung

Der Schlussbericht für den Studienauftrag wurde vom Auftraggeber gutgeheissen und von der Jury am 05. Oktober 2023 genehmigt.

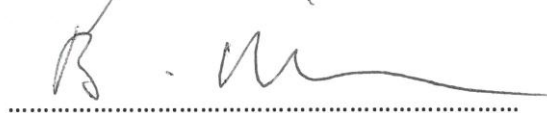
Gundula Zach (Vorsitz)



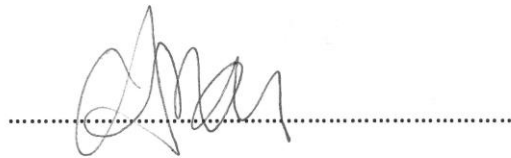
Silva Ruoss (Stv. Vorsitz)



Benedikt Boucsein



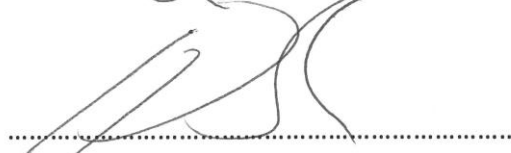
Carola Antón



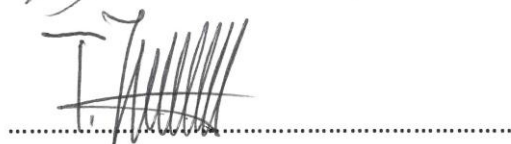
Anita Emele (Ersatz)



Dominic Böhm



Tobias Juchler



Peter Noser



Daniel Fischer (Ersatz)



7 Projektbeschreibung

Alle Studien können unter dem folgenden Link eingesehen werden:

<https://cloud.mi-web.ch/sharing/FHKAFGLpY>

7.1 Team 1

- Architektur: Angelil Graham Pfenninger Scholl Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: ryffel + ryffel AG, Zürich
- Gebäudetechnik: Raumanzug GmbH, Zürich



Modellfoto Team 1

Beurteilung

Der kompakte, einfach geschnittene Baukörper ist als Abschluss der solitären Bausteine an der Bahnhofstrasse grundsätzlich gut gesetzt. Städtebaulich überzeugt die das Brunnerhaus respektierende Staffelung zum Zentrumsgarten hin. Die Vorderseite hingegen irritiert durch den sehr starken Spitz, insbesondere aber scheint der vordringende Attikabereich zur Leuenpungertstrasse eher willkürlich abgeschnitten. Der Eingangsbereich zur Bahnhofstrasse wirkt zudem unruhig, durch die topographische Lage nicht einladend, noch verstärkt durch die Landschaftsgestaltung mit der eingeschossigen Hangsicherung. Problematisch ist auch der Eingang für die Mitarbeitenden, der eher wie ein Hintereingang wirkt. Das vorgeschlagene Ladenlokal/Atelier, Multifunktionsraum und Cafeteria bilden kombiniert mit dem Aussenplatz eine interessante Raumfolge zum Zentrumspark hin. Allerdings gibt es so keinen Zugang der Wohnungen Richtung Zentrumsgarten, so dass diese Qualität für die Mieter nicht erschlossen werden kann. Insgesamt wird die Suche nach einer Aktivierung des Erdgeschosses mit dem Ladenlokal, dem Zugang zu den Wohnungen, dem Aussenraum für die Angestellten und die Geste der doppelten Höhe bei dem Zugang zur Bank gewürdigt, führt aber in der Summe nicht zu einem überzeugenden Ganzen. Die topographische Lösung und die spärliche Bepflanzung tragen nicht zur Aufwertung der Strassenräume bei, insbesondere entlang der historischen Verbindung der Bahnhofstrasse. Der bergabwärts führende Zugang von der Bahnhofstrasse zur Bank und die Dimensionen der Zugangsbereiche werden als zu klein angesehen, um den im Text versprochenen Qualitäten des Vorplatzes zu entsprechen.

Die Kunden-/Eingangszone der Bank im Inneren wird positiver beurteilt, aber die Wirksamkeit des Bankraums als verbindendes Element für die verschiedenen Nutzungen und zur Cafeteria wird in Frage gestellt. Im Bürogeschoss arbeitet das Team der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf teilweise sehr weit auseinander, ist durch den großen Kern (der aber sehr wenige Sanitärbereiche bietet) voneinander getrennt, und erlebt wenig spannende Raumbezüge. Die Flexibilität und Vermietbarkeit dieses Teils werden mäßig beurteilt.

Die insgesamt eher grob ausgearbeiteten Wohnungen sind in der Grundanlage sinnvoll, ein klares Konzept ist aber nicht erkennbar. Die Grundrissdisposition bringt einige vornehmlich nach Norden ausgerichtete Balkone mit sich. Reduits sind auf den Plänen nicht ersichtlich. Auch da die haustechnische Lösung nicht mitgedacht wurde, würde bei einer allfälligen Anpassung dieses Aspekts die Schlankheit der Lösung grundsätzlich in Frage gestellt. Dies betrifft auch das Parkhaus, das zwar alle Parkplätze unter dem Gebäude vorschlägt, sodass der Zentrumsgarten nicht stark tangiert wird, allerdings mit so wie eingezeichnet nicht befahrbaren Parkplätzen.

Die Aspekte Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit werden unter den Stichworten Tragwerk, Hülle und Technik sinnvoll beschrieben, ein haustechnisches Konzept liegt jedoch nicht vor. Kompaktheit, einfach trennbare Konstruktion und die Verwendung weniger Bauteile für die Fassade versprechen Vorteile hinsichtlich der Nachhaltigkeit. Der ökonomisch motivierte Ansatz, für das gesamte Gebäude einen einzigen Flügelfensterstertyp zu verwenden, geht zu stark zu Lasten des Ausdrucks. So ist weder der Charakter als zeitgenössisches Bankgebäude ablesbar, noch wird das Wohnen spürbar. Der gezeigte Ausdruck wirkt vielmehr anonym und etwas aus der Zeit gefallen.

7.2 Team 2

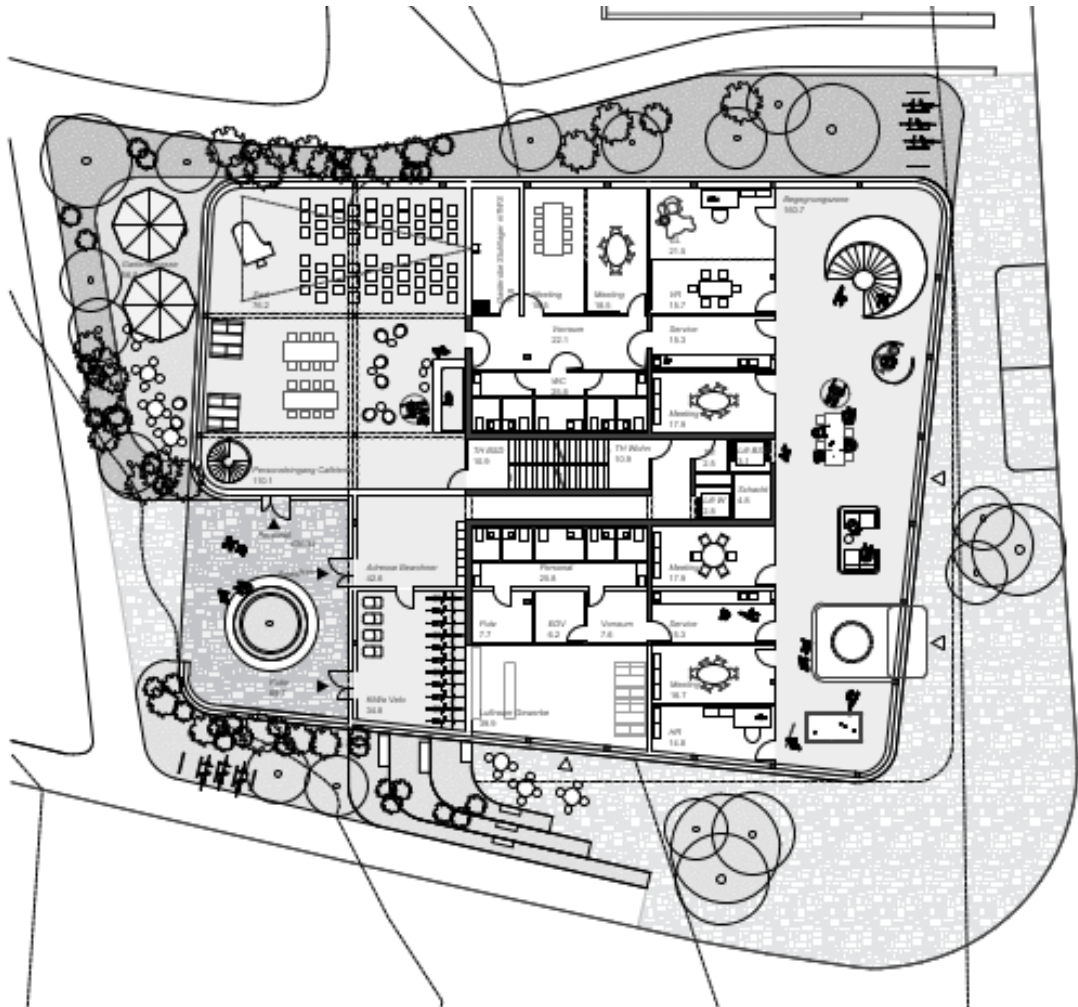
- Architektur: Baumschlager Eberle Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: USUS Landschaftsarchitektur AG, Zürich
- Gebäudetechnik: Vadea AG, Wallisellen



Modellfoto Team 2



Visualisierung Team 2



Grundriss Team 2

Beurteilung

Das Projektteam schafft mit dem neuen Bankgebäude ein Landmark, der sich mehr an die künftige Dichte, als an das bestehende Ortsbild richtet. Mit der dunklen Erscheinung wird Bezug auf das Material Obsidian (abgekühlte Lava) genommen, was eine wertvolle, aber nicht protzige Erscheinung erzeugen soll. Mit dem Rankgerüst und den Glyzinien sieht das Team einen Bezug zum Bergell, was für die Jury nicht nachvollziehbar ist. Die Glyzinien sind als hängende Fassadenbegrünung dargestellt, der dafür notwendige Pflanzbereich ist nicht ersichtlich. Grundsätzlich wird die Idee einer Fassadenbegrünung jedoch positiv gewertet.

Das abgerundete Volumen erzeugt städtebaulich eine allseitige Orientierung. Durch die Verschiebung des Sockels zu den Obergeschossen wird einerseits eine Aussenterrasse gebildet, andererseits das Gebäudevolumen der Banknutzung zur Wohnnutzung verdreht. Die Setzung eines als Findling wirkenden Volumens auf einem Sockel wird als nicht plausibel erachtet. Die dadurch entstehenden Vorzonen nehmen wenig Bezug zum Kontext. Auch die Adressierung der Bank zur Leuenpungertstrasse ist nicht in direkter Verbindung mit dem Volumenversatz lesbar.

Die Bank ist zur Leuenpungertstrasse hin mit einem wirksamen, repräsentativ gepflasterten Vorplatz und zwei Intarsien mit Baumgruppen ausgestattet. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt von Westen her über einen Hof, dessen Dach von einem Baum perforiert wird, so dass ein überdachter Begegnungsraum zwischen den Angestellten und den Bewohnerinnen entsteht. Zur Bahnhofstrasse wird die Vorzone der vorgeschlagenen Gewerbenutzung entlang einer Terrain-Abtreppe abgegraben. Die Adressbildung des Eingangs unter Strassenniveau irritiert. Die seitliche Eingangssituation für die Wohnungen mit der Eingangshalle ist grosszügig, der schmale Korridor innerhalb des Gebäudes jedoch deutlich zu schmal und unattraktiv.

Die Tiefgarage mit den 36 Parkplätzen erstreckt sich bis tief in den Zentrumsgarten. Dies hat starke Auswirkungen auf den Freiraum und wird daher stark in Frage gestellt. Auch die weitere Erschliessung über die bestehende Tiefgarage in ein zweites Untergeschoss erscheint mit der zu kurzen Rampe unrealistisch.

Die Bank ist im Sockelvolumen, die Wohnnutzung über den Bankgeschossen organisiert. Dadurch erhält die Banknutzung die gewünschte Präsenz. Die innenräumliche Grosszügigkeit und die Dachterrasse werden geschätzt. Kritisiert werden die hinter der Kundenzone als Backoffice angeordneten Beratungsbüros und generell die langen Wegverbindungen. Das 2. Obergeschoss, das sich in Wohnungen oder Banknutzung organisieren lässt, bietet eine willkommene Flexibilität.

Die zentrale, kompakte Erschliessung mittels der doppelläufigen Treppe erlaubt eine effiziente Grundrissstruktur. Die enorme Gebäudetiefe generiert jedoch Einschränkungen bei der Belichtung der Arbeitsplätze und der Wohnräume. Die Wohnungsgrundrisse sind eigenwillig, haben jedoch Potential.

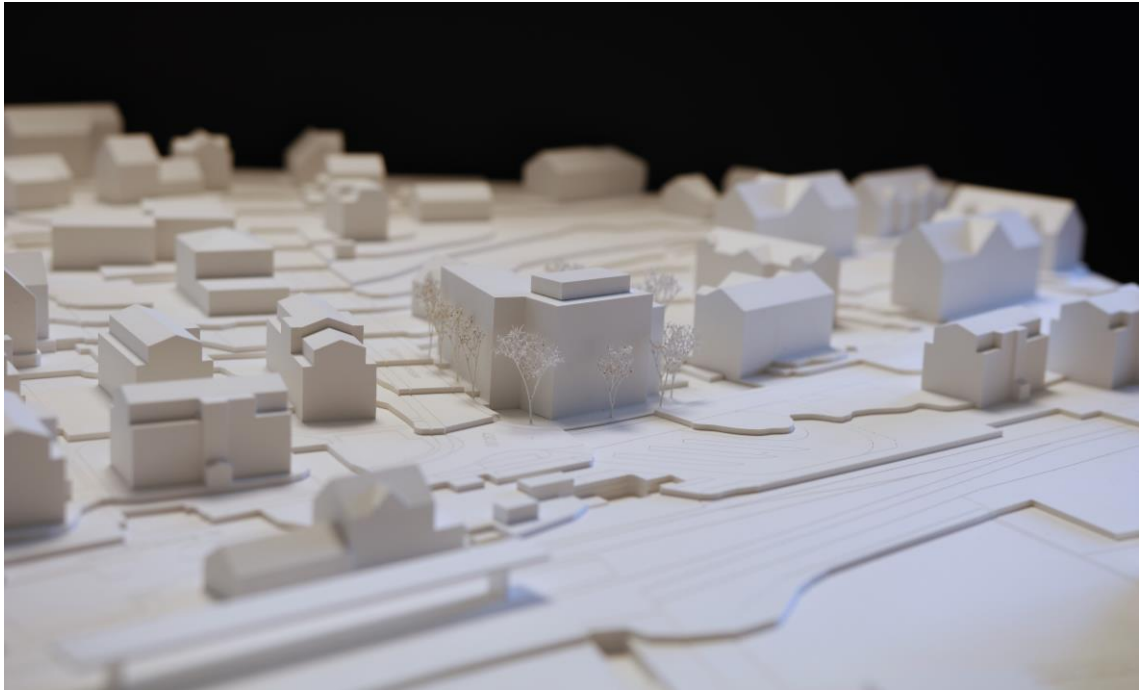
Konstruktiv wird das Gebäude in Skelettbauweise mit Verbunddecken in Holz-Beton vorgeschlagen. Der hohe Vorfertigungsgrad wird vom Projektteam als Vorteil bezüglich Bauzeit gesehen. Innenräumlich tragen lehmverputzte Wände zum behaglichen Raumklima bei. Zusammen mit der PV-Anlage auf dem Dach werden damit Massnahmen für ein nachhaltiges Projekt geschaffen.

Aus ökonomischer Sicht ist das Projekt das teuerste im gesamten Teilnehmerfeld.

Der Entwurf zeichnet sich durch die Setzung eines starken Akzentes des im Umbruch stehenden Kontextes aus. Die gestalterisch beabsichtigte Höhe des begrüneten Rankgerüsts erzeugt eine zu starke Überhöhung des Baukörpers und gleichzeitig auch einen Baurechtsverstoss. Zusammen mit dem gewählten architektonischen Ausdruck wird bezweifelt, dass sich das Gebäude auch langfristig im veränderten Kontext einzufügen vermag und nicht als Findling auf einem Sockel etwas verloren wirkt.

7.3 Team 3

- Architektur: Fiechter & Salzmann Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA, Zürich
- Gebäudetechnik: energiehoch4 AG, Zürich



Modellfoto Team 3



Visualisierung Team 3



Grundriss Team 3

Beurteilung

Ein mehrflügliges und schön proportioniertes Volumen nimmt die umliegenden Strassenfluchten auf. Seine gefasteten Ecken gliedern den Baukörper, reduzieren die Fassadenlängen, ermöglichen Übereckbezüge und verankern das Gebäude diagonal zwischen Bahnhofplatz und Zentrumsgarten. An der Strassenkreuzung wird ein grösserer Vorplatz geschaffen, welcher den Haupteingang zum neuen BSD-Hauptsitz klar adressiert. Die weiteren Eingänge für Personal und Bewohnende liegen entlang der Parkfassaden, wobei sie so nicht als Zugang für Drittnutzungen funktionieren würden.

Die Gebäudeflügel umschliessen einen inneren Hof, welcher mit tropischen Pflanzen bepflanzt und mit einem Glasdach gedeckt ist. Leider schränken die Nebenraumkerne den diagonalen Sichtbezug vom Haupteingang bis zum Zentrumsgarten stark ein.

Die Bankräume sind horizontal organisiert und belegen die unteren zwei Geschosse. Die vorgeschlagene Disposition stellt insgesamt eine gute Grundlage für den Bankbetrieb dar. Die Räume wirken luftig und grosszügig. Die überhohe Eingangshalle wird jedoch auch kritisch beurteilt und als zu gross empfunden. Der verglaste Hof dürfte ein Hindernis für die täglichen Abläufe darstellen, da er im Inneren weite Wege generiert. Leider scheint er keinerlei Funktion für das Innenraumklima zu haben, und die expressive Konstruktion wirkt überinstrumentiert. Die allzu repräsentative Geste entspricht nicht dem Selbstverständnis der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf. Sehr attraktiv ist der multifunktionale Raum auf dem Dach, wenn auch der Aufbau aus städtebaulicher Sicht nicht überzeugt.

Die Wohnungen in den Obergeschossen werden über Laubengänge erschlossen, welche am Innenhof anliegen und eine nachbarschaftliche Stimmung erzeugen. Die vorgeschlagenen Wohnungsgrundrisse mit direktem Zugang in die Küchen sind attraktiv und einladend. Die als «Jahreszeiten-Zimmer» angelegten privaten Aussenräume in den Gebäudeecken sind zweiseitig orientiert und entsprechend gut nutzbar, ohne den eleganten Ausdruck des Gebäudes zu schmälern. Sehr schön ist auch die von den Mietern gemeinsam nutzbare Dachterrasse mit Blick zum Zentrumsgarten im 3. Obergeschoss.

Insgesamt wurde eine Architektursprache gewählt, welche das Gebäude als solides wie auch gediegenes Geschäftshaus wirken lässt und die Wohnnutzungen geschickt integriert. Die Fassaden sind allseitig mit Metallpaneelen aus natureloxiertem Aluminium verkleidet, deren sorgfältige Fügung und feine Ornamentik einen überzeugenden formalen Ausdruck erreichen.

Die Tragstruktur wird durch ein Stützen-Plattensystem aus Beton gebildet, welches auf längerfristige Flexibilität ausgelegt ist. Dabei ist die Fassade aus Holzelementen nichttragend ausgebildet. In den Bürogeschossen sind Doppelböden vorgesehen. Wie die Haustechnik im Eingangsbereich integriert ist, ist aufgrund des geringen konstruktiven Aufbaus noch unklar.

Die Wärmeversorgung soll via Fernwärme erfolgen, während die bestehenden Erdsonden für die Kühlung der Bankräume im Sommer genutzt werden. Ein Energie- und Gebäudetechnik-Konzept liegt nicht vor und auch ein durchgehendes Schachtkonzept wird vermisst. Ansätze für Systemtrennung und Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien sind gegeben.

Der Projektvorschlag beinhaltet das kleinste und kostengünstigste Untergeschoss, was vorteilhaft ist. Die vorgeschlagenen 18 unterirdischen Parkplätze sind ausreichend. Ungünstig ist hingegen die hohe Anzahl an oberirdischen Parkplätzen, da die vielen parkierten Autos den Blick in die Kundenzone verstellen. Entlang der Bahnhofstrasse sind die Beratungszimmer durch die grosse Nähe zum Trottoir zu exponiert: die Vorhänge dürften hier wohl meistens geschlossen sein, was wenig zur Belebung des Stadtraums beiträgt.

Das Projekt zeigt eine sehr kräftige städtebauliche Setzung, mit welcher die umliegenden Strassenräume klar definiert werden. Allerdings belässt das grossflächige Volumen entlang der Bahnhofstrasse allzu schmale Vorbereiche. Die Anpflanzung von Strassenbäumen wird begrüsst, auch wenn die Setzung als kleine Baumreihen nicht als passend erachtet wird.

Insgesamt entspricht der Ausdruck des Projekts den Vorstellungen der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf nach einem repräsentativen und einladenden neuen Geschäfts- und Wohnhaus in hohem Masse, wobei im Inneren lange Wege in Kauf genommen werden müssen und die gewünschte Flexibilität hinsichtlich Drittnutzung nicht gegeben ist. Kontrovers diskutiert wird der begrünte gläserne Hof, welcher in diesem ansonsten ausgewogenen und gut organisierten Projekt störend erscheint.

7.4 Team 4

- Architektur: Hauser Meier Architektinnen, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: Hofmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
- Gebäudetechnik: Wirkungsgrad Ingenieure AG, Luzern



Modellfoto Team 4



Visualisierung Team 4



Grundriss Team 4

Beurteilung

Die städtebauliche Setzung des Projekts wirkt ortsangemessen und selbstverständlich, mit einem ausgewogenen Verhältnis von Freiraum zu Gebäudemasse. Die Abfolge Bank - vermittelnder Baukörper - Wohnbaukörper stellt ein sinnvolles und robustes strukturelles Prinzip dar. Abstufung und Abstand des Gebäudevolumens in der anspruchsvollen topographischen Situation ermöglichen die Integration des Gebäudes in seinen Kontext. Die durchgehende Traufhöhe beruhigt den Baukörper und bedrängt das bestehende Brunnerhaus nicht allzu sehr. Zur Bahnhofstrasse ist die Adressbildung stark genug und betont den Charakter als Bankgebäude. Die Gestaltung mit teilweise bepflanzten Stufen und der an diese Stufen angepasste grosszügige Arkadenraum formalisieren den Zugang zur Bank angemessen, sollten in Hinblick auf die topographische Situation aber nochmals präzisiert werden. Die Absicht, Transparenz und Verbindung von der Leuenpungertstrasse aus zu schaffen, wird begrüsst.

Zum Park hin lässt die leichte Verdickung das Gebäude wie einen eigenständigen Baukörper im Zentrumsgarten wirken und erhöht so dessen wohnlichen Charakter und die Integration des Projekts in den Grünraum. Der Bereich zum Zentrumsgarten ist auch in der Fassadengestaltung und Adressierung der Wohnnutzung gut ausgebildet. Auch der Einschnitt nach Norden wird positiv gewürdigt, da dieser sowohl für die Arbeitsplätze als auch die Wohnungen einen Mehrwert bietet und den Bank-Mitarbeitenden einen schattigen Begegnungsraum bietet. Diese Geste der Offenheit zum Zentrumsgarten hin erstreckt diesen zudem gleichsam in das Gebäude hinein, verstärkt durch die dreiarmligen Wege, die das Gebäude umschliessen. Die Parkplätze werden auf dem eigenen Grundstück und unter dem Volumen organisiert, so dass der bestehende Nussbaum erhalten bleiben kann.

Der gewählte, stoffliche Ausdruck der Fassade wirkt angemessen, leicht und doch repräsentativ. Die primäre Lesart als Bank und sekundär als Wohngebäude gelingt so, kombiniert mit dem volumetrischen Ansatz, sehr gut. Als modernes, repräsentatives Gebäude in einer ländlichen Tradition passt der Baukörper in die Dielsdorfer Umgebung. Der Ausdruck gewinnt auch durch das höhere fünfte Geschoss. Die rückwärtige Fassade zeigt, wie gut die horizontale Gliederung aufgeht, da hier im Wohnbaukörper das oberste Geschoss im Gegensatz zum Bankgeschoss nur noch leicht höher ist.

Der Bankbereich wird als sehr gut strukturiert und nutzbar beurteilt. Die Eingangshalle ist sinnvoll organisiert, die Orientierung und Zonierung wirkt selbstverständlich. Der gut belichtete Grundriss bietet dabei genug Flexibilität für allfällige Anpassungen im weiteren Zuge der Ausarbeitung. In den Obergeschossen bietet die Position der Sitzungszimmer, GL-Bereiche und regulären Arbeitsplätze eine klare Orientierung, rationale Aufteilung und sehr gute Belichtung. Die Bürogeschosse sind über Wendeltreppen miteinander verbunden, können aber im Fall der Vermietung auch problemlos abgetrennt werden. Die Raumdramaturgie des Dachgeschosses überzeugt. Ein Gewinn sind die zwei Zugänge für die Mitarbeitenden der Bank, die sowohl einen diskreteren als auch einen formelleren Zugang ermöglichen. Es wird geschätzt, dass die Erschliessung eine Vermietung einzelner Geschosse problemlos ermöglicht.

Die sehr gut belichteten Wohnungen mit dem konsequent umgesetzten Prinzip verbindender Wohnhallen mit vielfachen Sichtbezügen zur städtebaulichen Umgebung sind im Vergleich gross geraten, überzeugen aber mit ihrer Zonierung und Disposition. Bei den vier Wohnungen zum Zentrumsgarten hin gelingt sogar eine Ausrichtung nach allen vier Himmelsrichtungen. Positiv hervorzuheben sind zudem die an der Fassade liegenden Küchen und die Tatsache, dass fast die Hälfte der Wohnungen ein befenstertes Bad erhalten.

Kritisch wird einzig das vorgeschlagene Kühl- und Lüftungskonzept beurteilt. Die Raumhöhe und generell grosszügige Auslegung des Projekts, der Spielraum in der Gesamthöhe sowie die vertikale Trennung der Funktionen Wohnen/Arbeiten bieten hier aber genug Entwicklungsspielraum, um nötige Anpassungen vornehmen zu können, ggf. auch hinsichtlich der Aspekte Brandschutz und Akustik, bei denen im Projekt noch nicht alle Fragen gelöst werden konnten.

Insgesamt gelingt mit dem Entwurf eine rundum überzeugende Antwort auf die gestellte Aufgabe, die nachweist, dass die sehr komplexen Anforderungen auf unverkrampfte, einfache und weiter entwickelbare Art und Weise erfüllt werden können.

7.5 Team 5

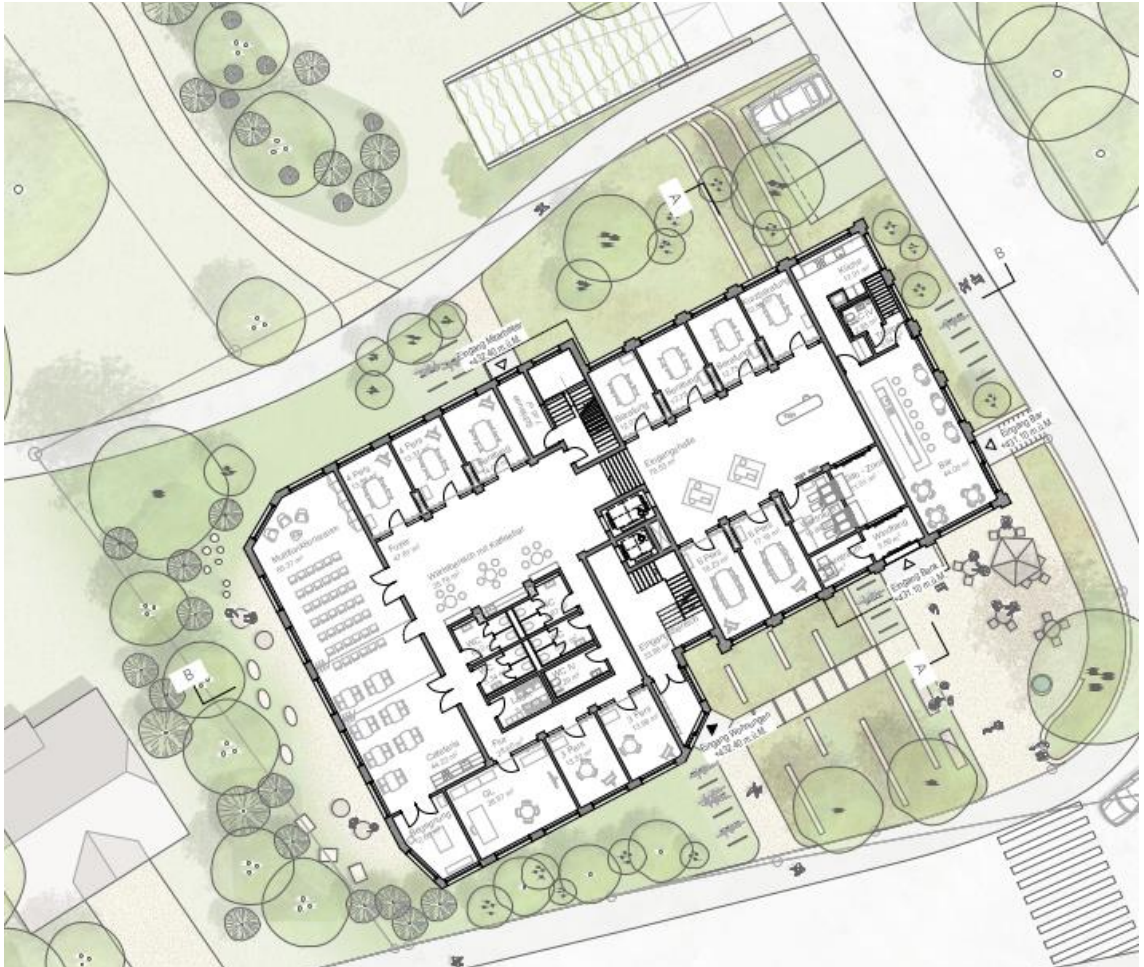
- Architektur: Joos & Mathys Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: bbz landschaftsarchitekten bern GmbH, Bern
- Gebäudetechnik: G+T Ingenieure GmbH, Winterthur



Modellfoto Team 5



Visualisierung Team 5



Grundriss Team 5

Beurteilung

In der Auseinandersetzung mit dem Ort setzt das Projektteam ein komplex gegliedertes Bauvolumen in den Zentrumsgarten. Die Bank wird als kantiger kleiner Palazzo vor das mächtigere Volumen des Wohnbaus gestellt. Den zwei Gebäuden werden unterschiedliche Dachabschlüsse zugeordnet. Der Bank ein flach geneigtes Walmdach, dem Wohnbau ein Zinnendach, beide mit verschiedenartigen Dachaufbauten und Eckausbildungen. Insgesamt zeigt sich der Neubau dadurch sehr städtisch und als komplexes Bauvolumen mit vielen Sonderelementen. Das höhere und damit mächtiger in Erscheinung tretende Wohnbauvolumen hinter dem Bankgebäude wird bezüglich der städtebaulichen Hierarchie hinterfragt. Das Brunnerhaus wird durch das massive Volumen zu stark bedrängt.

Das Gebäude ist in den Zentrumsgarten eingebettet, umgeben von üppiger Bepflanzung als Teil des grünen Hangs, der sich bis zum Bahnhof zieht. Besonders überzeugend sind die Setzung und Grösse des Volumens zwischen Leuenpungertstrasse und Bahnhofstrasse mit einem grosszügigen Abstand und der leicht erhöhte und gut proportionierte Vorplatz, der von einer bunten Bepflanzung umarmt und mit einem Solitärbaum und einem Brunnen ausgestattet wird. Dies stellt eine selbstverständliche Lösung für die bestehende topografische Situation dar und präsentiert den Garten als Visitenkarte zur Sparkasse. Der Vorschlag für die Bar an der Leuenpungertstrasse mit möglicher Aussenbestuhlung auf dem erhöhten Platz wird ebenfalls begrüsst, da er das Potenzial hat, diesen Raum abends und an Wochenenden zu beleben. Das neue Gebäude strahlt einen Hauch von Urbanität aus, der an dieser strategischen Ecke geschätzt wird. Die Bank ist dadurch jedoch zu wenig

präsent. Zur Belebung des Strassenraums trägt die Lage des Zugangs zu den Wohnungen an der Bahnhofstrasse bei, wobei der Zugang der Mitarbeiter vom Park aus erfolgt. Im Gartenbereich sind Parkplätze, Fahrradstellplätze und ein Sitzplatz als Erweiterung des Multifunktionalraumes integriert, der durch die Bepflanzung für die nötige Privatsphäre sorgt.

Die Tiefgarage mit den 38 Parkplätzen erstreckt sich bis tief in den heutigen Park. Dies hat starke Auswirkungen auf den Freiraum und wird insbesondere mit dem zusätzlichen direkten Ausgang in den Park hinterfragt.

Die Organisation der Bank im gesamten Erdgeschoss weist bei der Eingangshalle und den Beratungsbüros eine wohltuende Überhöhe auf. Durch das durchlaufende Sockelgeschoss gelingt es die Banknutzung über beide Gebäude zusammenzubinden. Die Halle und auch der Wartebereich sind im Gebäudeinneren jedoch kaum natürlich belichtet. Die grosszügige interne Verbindung über drei Geschosse und deren Organisation ist denkbar, auch wenn der direkte Austausch über mehrere Geschosse und damit weite Wegverbindungen für den Betrieb nicht optimal sind.

Die Wohngeschosse weisen eine gute Grundrissorganisation auf. So erreicht man bei fast allen Wohnungen über ein Entrée den Wohn-Essbereich, der in einer guten Proportion eine Loggia einbindet. Die Zonierung von Schlaf- und Wohnbereichen generiert zum Teil lange Korridore. Das vierte Obergeschoss zeigt sich nach aussen mit erhöhten Eckakzentuierungen. Die als Wohnräume und seitlich als Loggien gestalteten Sonderelemente werden in der äusseren Erscheinung kritisiert. Gegenüber dem Raumprogramm werden die Wohnungsgrössen und Zimmerbreiten teilweise unterschritten.

Die Fassaden werden mit einem robusten, sorgfältig gestalteten Sockel und einem verputzten Einsteinmauerwerk vorgeschlagen. Mittels Gliederung, Proportionierung und Detailausbildung der Fassaden wird das Bank- und Wohngebäude weiter differenziert.

Aus ökonomischer Sicht ist das Projekt im gesamten Teilnehmerfeld im oberen Preissegment zu verorten.

Der Projektvorschlag überzeugt mit seiner freiräumlichen Einbindung der zwei unterschiedlichen Nutzungen und deren Aussenräume. Die Visibilität der Bank ist zu wenig präsent. Für die Identität der Sparkasse die als lokale Bank mit intensivem Publikumsverkehr eine vielseitige Kundschaft ansprechen möchte, scheint der äussere Gesamtausdruck sowohl für die Nutzung wie für den Ort - auch in der langfristigen baulichen Gebietsentwicklung - nicht passend.

7.6 Team 6

- Architektur: OSMB Architekten, Zürich (Federführung)
- Landschaftsarchitektur: METTLER Landschaftsarchitektur AG, Gossau
- Gebäudetechnik: Gruenberg + Partner, Zürich



Modellfoto Team 6



Visualisierung Team 6



Grundriss Team 6

Beurteilung

Ein mächtiges polygonales Volumen stellt sich prägend an den Bahnhofplatz und sucht den Bezug zur Massstäblichkeit der Bauten vis-à-vis der Gleise. Das Gebäude steht parallel zu den Strassen und lässt reduzierte Vorräume frei, in welche Parkplätze, Veloabstellplätze, Treppen und Rampen integriert sind. Der gepflästerte Vorplatz, der zur Bank führt, liegt erhöht zur Leuenpungertstrasse, ist aber entlang der Bahnhofstrasse abgesenkt. Eine parallel zur Bahnhofstrasse verlaufende Treppe verbindet den Bankeingang mit dem Mitarbeitereingang, was zu einer unattraktiven Situation im Strassenraum führt. Obwohl das Projekt einen Vorplatz mit Potenzial an strategischer Lage bietet, trägt der Umgang mit der Topographie nicht zur Integration des Gebäudes in den Strassenraum bei.

Das Gebäude selbst zeichnet sich über alle Geschosse durch seine klare Struktur und seine Kompaktheit aus. Durch einen Rücksprung mit Arkadenausbildung im Gebäudesockel werden die Haupt- und Nebeneingänge der Bank an der Bahnhofstrasse artikuliert. Ebenso erfolgt die Kennzeichnung des Hauszugangs für die Wohnungen auf der Parkseite. Die Verteilung der Bankeingänge ist zwar gut, dahinter wird jedoch sehr viel Raum/Fläche gebraucht. Der Zugang zu den Wohnungen auf der Parkseite ist gelungen, die Auffindbarkeit ab der Strasse jedoch nicht selbsterklärend und eine Belebung des Strassenraums findet nicht statt. Für die städtebauliche Einbindung des Gebäudes wurde mit den seitlichen Gebäudeeinschnitten eine interessante Lösung gesucht. Trotz diesen Massnahmen scheint das Volumen zu wenig im Gelände verankert.

Die Bank- wie auch die Wohnnutzungen sind rund um einen inneren Lichthof bzw. ein Atrium und die daran angrenzenden durchgehenden Vertikalerschliessungen organisiert. Der Lichthof vergrössert das Gebäude stark, ohne dass es im Inneren im selben Mass räumliche Qualitäten generiert und davon profitiert.

Das Raumprogramm der Bank ist insgesamt gut erfüllt, jedoch wirken die Raumproportionen teilweise unpassend und etwas zufällig. Die Kundenzone im Erdgeschoss erscheint zu wenig einladend, hingegen sind die Räume für die Kundenberatung im 1.OG gut und diskret platziert. Auch der Multifunktionsraum und die Cafeteria auf dem Dach mit Mitarbeiterterrasse sind attraktiv. Es entstehen aber auch hier sehr viele unproduktive Verkehrsflächen.

Die Raumtiefen der Büros sind eher gross und die Arbeitsplätze beim Lichthof werden als wenig attraktiv erachtet. Problematisch sind zudem die vielen Verkehrsflächen und die nur schlecht nutzbaren Flächen. Zudem wird die Flexibilität durch fixe Trennwände eingeschränkt.

Über der zentralen Halle der Bankmitarbeitenden liegt das zur Wohnnutzung gehörende Atrium, um welches 5 Wohnungen pro Geschoss organisiert sind. Die auf der Parkseite angeordnete Zimmer- und Nebenraumschicht verhindert den Bezug der Hauptwohnräume zum Zentrumsgarten. Insgesamt werden die Wohnungen als attraktiv erachtet. Die Aussenräume sind als Loggien ausgebildet und in das Volumen integriert. Der Ausdruck des Gebäudes bleibt damit bewusst neutral und kaschiert die Wohnnutzung. Der Gebäudeausdruck wirkt jedoch allzu anonym und die mit Klinkerriemen verkleidete Fassade abweisend.

Die vertieften und überzeugenden Aussagen zur Energie- und Gebäudetechnik werden sehr geschätzt, und auch das Schachtkonzept über alle Geschosse ist durchdacht. Die vorgeschlagene Materialisierung aus Beton ist sicherlich erprobt, effizient und robust, erlaubt jedoch wenig Systemtrennung.

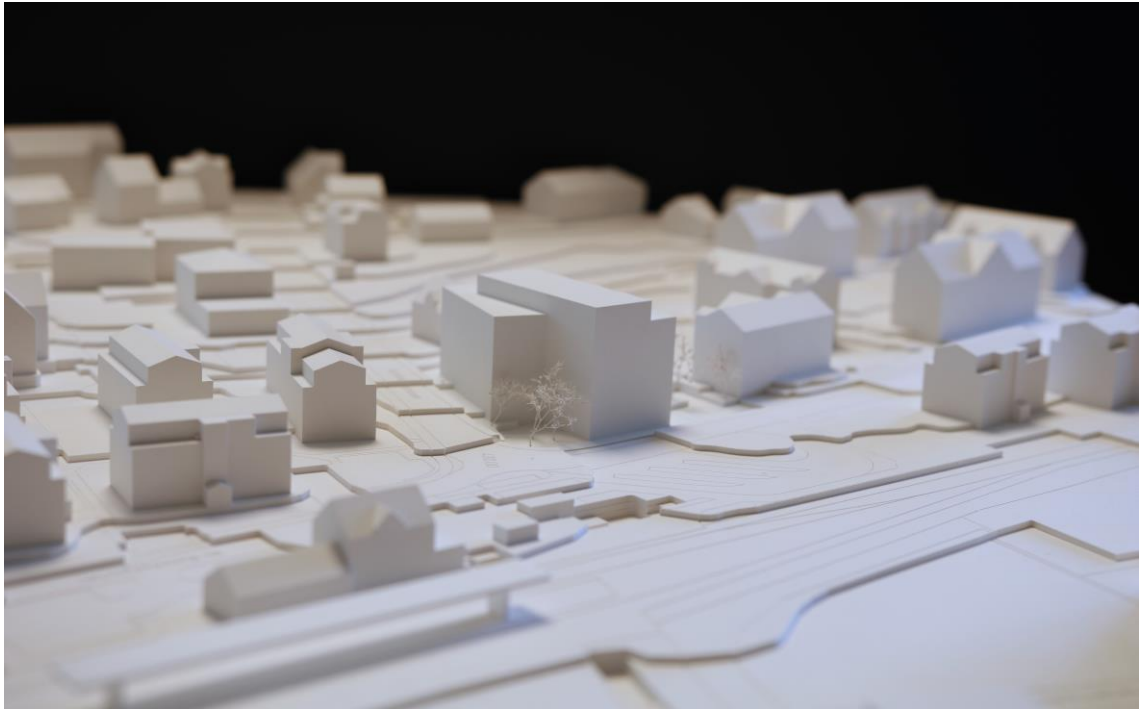
Die zweigeschossige Parkierungsanlage ist gut organisiert und der überhohe Technikraum zweckmässig. Die hohe Anzahl an Parkplätzen (46 PP) ist nicht nötig und das grosse unterirdische Volumen ist aus Nachhaltigkeitsgründen nicht erwünscht. Überhaupt korrespondiert das grösste Gesamtvolumen aller Projekte nicht mit einem entsprechenden Angebot an Nutzflächen. Positiv gewertet wird die Überdachung der Einfahrtsrampe mit Kletterpflanzen.

Insgesamt entspricht das Projekt nicht den Vorstellungen der Auftraggeberin, wie eine moderne Bank mit traditionellen Werten an diesem Standort aussehen könnte. Lichthof und Atrium wirken eher beklemmend denn einladend. Das Potenzial der kompakten Schnittlösung konnte nicht umgesetzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint das mächtige Volumen zu wenig in den Kontext eingebunden.

7.7 Team 7

- Architektur: Zimmer Schmidt Architekten, Zürich (Zusammensetzung)
- Landschaftsarchitektur: KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich
- Gebäudetechnik: Waldhauser + Hermann AG, Ingenieurbüro USIC SIA, Münchenstein



Modellfoto Team 7



Visualisierung Team 7



Grundriss Team 7

Beurteilung

Ein sechsgeschossiger Längsbau mit Seitenflügeln in geringerer Höhe antwortet souverän auf die stadträumlich und topographisch komplexe Situation am Bahnhof und Zentrums-garten. Gegenüber dem Bahnhof formt er einen Platzraum als grosszügiges Vorfeld der Bank. Hier zeigt sich der Baukörper in seiner ganzen Höhe stolz und selbstbewusst als Hauptsitz der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf. Der Seitenflügel parallel zur Bahnhofstrasse nimmt die Wohnungen auf. Am Platz stossen Wohnhaus und Bankgebäude im offenen Winkel unvermittelt aufeinander. Der von der Leuenpungertstrasse leicht erhöhte, gepflästerte Zugangsvorbereich wird durch eine Gruppe von drei Flammenhörnern willkommen betont und die Höhendifferenz sehr selbstverständlich mit Stufen gelöst. Als zusätzliche Nutzung auf Strassenniveau wird ein Co-Working-Space vorgeschlagen, der der Akti- vierung des Platzes dient. Die Vorgärten, die die Bahnhofstrasse begleiten, sorgen für Stimmung und Privatsphäre für die Wohnungen im Hochparterre. Zum Zentrums-garten hin werden die Materialien weicher, Wiesenflächen wechseln sich mit Strauchgruppen ab, verschmelzen mit dem Zentrums-garten und erweitern ihn optisch.

Die bewusst unterschiedliche Ausbildung der beiden Gebäudeteile Bank und Wohnhaus führt zu einer Ambivalenz des Ausdrucks. Was ist wichtiger: das zurückgesetzte hohe Bankgebäude oder das niedrigere Wohnhaus in vorderster Front? Die vorgeschlagene Begrünung der Stirnfassade des Wohnvolumens trägt auch nicht zur Klärung bei. Fassadenstruktur und Proportionen insbesondere des Wohnhauses vermitteln nicht die von den Verfassenden angestrebte Eleganz, sondern wirken abweisend und die vorgeschlagene Farbigekeit erscheint gar zurückhaltend. Die jeweils gleichmässige Ausbildung der Fassaden ohne Differenzierung über die Geschosse betont dabei unvorteilhaft die Höhe.

Die öffentlichen Räume der Kundenzone treffen in ihrer Dimension und Ausstrahlung präzise die Haltung der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf: Grosszügig ohne falsche Grossartigkeit. Auch über die Geschosse zeichnen sich die Bankgrundrisse durch gute, funktionsfähige Raumtiefen und langfristig optimierte Flexibilität für Fremdvermietungen unterschiedlicher Raumgrössen aus. Das exklusive, attraktive Attikageschoss mit Terrasse, Cafeteria und Multifunktionsraum ist in jeder Vermietungskonstellation über den Treppenkern separat für die Bank erreichbar. Der tief in das Gelände eingeschnittene rückwärtige Zugang für die Mitarbeitenden ist jedoch als Geschäftshauseingang nicht geeignet. Das optimale Angebot der Vermietungsflexibilität kann deshalb nicht umgesetzt werden.

Der Hauseingang für die Wohnungen an der Bahnhofstrasse wird mit dem Durchgang zum Zentrumsgarten, der das Gefühl des «im Garten-Wohnens» vermittelt, aufgewertet. In den Wohnungen gefallen die räumlich gegliederten Wohn-Essbereiche mit Aussenzimmer. Die der Gebäudekonzeption geschuldeten teilweise langen Flure überzeugen weniger.

In dem äusserst kompakten Baukörper ist das geforderte Raumprogramm inklusive Parkplätze knapp erfüllt und bietet so eine gute Ausgangslage für eine wirtschaftliche Umsetzung des Bauvorhabens.

Der architektonische Entwurf, die Konstruktion und das Konzept der Gebäudetechnik sind aufeinander abgestimmt und ergänzen sich überzeugend. Die Mischbauweise mit Holzverbunddecken und RC2 Beton für erdberührte und aussteifende Elemente ist ein Ansatz für die gewünschte nachhaltige und ressourcenschonende Konstruktion. Die vorgeschlagene Energieerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe für Heizen und Kühlen antwortet positiv auf die Mischnutzung des Gebäudes und ermöglicht willkommene Autonomie gegenüber der Fernheizung. Das Klimakzept der Bank mittels Segel, die gestalterisch in die Deckenkonstruktion integriert sind, ist optimal gelöst. Die Ausrüstung der wertvollen Schattenspenders, der für die Bankfassaden gestalterisch wichtigen Brise-Soleil, mit PV-Elementen erscheint unrealistisch.

Das innenräumliche Konzept der Bank, die vertikale Staffelung der Nutzungen Bank / Büros und Wohnungen bei konsequenter Nutzungstrennung, die Integration der Gebäudetechnik und die Kompaktheit des Neubaus sind sehr gelungen. Die Ausbildung des verbindenden und gleichzeitig nutzungsmässig getrennten Attikageschosses mit Seitenflügeln, die kritische Übereckbeziehungen der unterschiedlichen Nutzungen, die Ambivalenz des Ausdrucks «Wohnhaus am Bankplatz» und die vorgeschlagene Erscheinung des Gebäudes können nicht vollständig überzeugen. Das Konzept der «zwei Welten» mit der starken Differenzierung der Gebäudeteile Bank und Wohnhaus erweist sich als zu starres Korsett.

