

# Gesamtleistungswettbewerb «Neues Gemeindehaus Volketswil»

---

Bericht des Preisgerichts  
28. Mai 2010



## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Aufgabenstellung.....</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsgebiet .....	5
1.2 Ausgangslage.....	6
1.3 Absicht .....	6
1.4 Verfahren.....	6
1.5 Preisgericht.....	8
<b>2. Stufe 1 .....</b>	<b>9</b>
2.1 Beauftragte Gesamleisterteams .....	9
2.2 Massgebliche Grundlagen Stufe 1.....	10
2.3 Zwischenbesprechung .....	10
2.4 Vorprüfung Stufe 1 .....	10
2.5 Beurteilung Stufe 1.....	11
2.5.1 Ablauf .....	11
2.5.2 Anträge Stufe 1.....	13
2.5.3 Erkenntnisse Stufe 1 .....	13
<b>3. Stufe 2 .....</b>	<b>15</b>
3.1 Beauftragte Gesamleisterteams Stufe 2.....	15
3.2 Massgebliche Grundlagen Stufe 2.....	15
3.3 Vorprüfung Stufe 2 .....	15
3.4 Beurteilung Stufe 2.....	16
3.4.1 Ablauf .....	16
3.4.2 Empfehlung Stufe 2.....	17
<b>4. Dank.....</b>	<b>18</b>
<b>5. Beschlussfassung .....</b>	<b>19</b>
<b>Anhang 1: Projekte Stufe 1 .....</b>	<b>21</b>
Allreal Generalunternehmung AG (Stufe 1).....	23
Arigon Generalunternehmung AG .....	29
Halter AG Generalunternehmung (Stufe 1).....	35
HRS Real Estate AG.....	41
Implenia Generalunternehmung AG .....	46
Karl Steiner AG .....	51
P-4 AG (Stufe 1).....	57

<b>Anhang 2: Projekte Stufe 2</b> .....	<b>63</b>
Halter AG Generalunternehmung, Siegerprojekt.....	65
Allreal Generalunternehmung AG (Stufe 2).....	73
P-4 AG (Stufe 2).....	81

Auftraggeberin	<p><b>Politische Gemeinde Volketswil</b>  Gemeindeverwaltung Volketswil  Zentralstrasse 5  CH-8604 Volketswil  Projektleitung:  - Beat Grob, Gemeindeschreiber</p>
Organisation Studienauftrag	<p><b>Planpartner AG, Zürich</b>  Bearbeitung:  - Stephan Schubert, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH / BSLA  - Marcel Anderegg, Dipl. Ing. Raumplaner FH</p>
Externe Fachbegleitung	<p><b>apb architekten AG, Uster</b>  <b>immoclass AG, Zürich</b>  <b>Kummer Baumanagement GmbH, Zürich</b>  <b>Lemon Consult GmbH, Zürich</b></p>
Titelbild	<p>Visualisierung Projekt Halter / Müller Sigrist / Planikum  25742_13A_100406_Bilder.jpg</p>



# 1. Aufgabenstellung

## 1.1 Planungsgebiet

Gemeinde Volketswil Die Gemeinde Volketswil liegt im oberen Glattal am östlichen Rand des Militärflugplatzes Dübendorf im Kanton Zürich und ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Die intensive bauliche Tätigkeit im Wohn- und Gewerbesektor der letzten Jahre führte zu einem starken Bevölkerungsanstieg auf mittlerweile rund 17'000 Einwohner. Aufgrund der aktuellen Bautätigkeit und der weiteren prognostizierten Entwicklung ist mittel- bis langfristig eine Bevölkerungszahl von bis zu 20'000 Einwohnern realistisch.

Das Planungsgebiet liegt an zentraler Lage in der Gemeinde und bildet zudem den Auftakt eines neuen öffentlichen Zentrums, des Griesparks. In der näheren Umgebung sind neben Wohnbauten mit dem „Zentrum Volketswil“ auch Verkaufsnutzungen und Schulanlagen lokalisiert. Südlich grenzt die katholische Kirche an das Planungsgebiet.



Planungsgebiet und Projektperimeter

## 1.2 Ausgangslage

Vision Gries	Mit der Aufgabe der Kiesgewinnung in den 90-er Jahren wurden an zentraler Lage grossflächige Landreserven verfügbar, welche sich im Besitz der politischen Gemeinde befinden. Mit der sogenannten „Vision Gries“ nahm die Gemeinde im Jahre 1996 eine langfristige Infrastrukturplanung an die Hand, welche öffentliche Bauten und Anlagen teilweise neu gliedert. So wurden bislang ein neues Kultur- und Sportzentrum, eine Leichtathletikanlage, eine öffentliche Parkanlage inkl. Bauten und Anlagen für den Fussballclub und anderer Sportvereine von der öffentlichen Hand realisiert. Seitens Privater sind zwei Wohnüberbauungen realisiert worden.
Landreserve Gemeindehaus	Im Rahmen der Gebietsentwicklung wurde ein Teil der Landreserven für die Realisierung eines neuen Gemeindehauses ausgeschieden. In diesem werden die heute auf mehrere Liegenschaften verteilten Verwaltungsabteilungen zusammengezogen. Durch die zentrale Lage entsteht eine neue „Mitte für Volketswil“ mit Gemeindehaus, Dorfplatz und Kirche.

## 1.3 Absicht

Absicht	Die Politische Gemeinde Volketswil beabsichtigt die Realisierung eines neuen Gemeindehauses, welches als Minergie-P-Gebäude zertifiziert werden soll. In das neue Gemeindehaus soll zusätzlich die Gemeindebibliothek sowie eine Bankfiliale integriert werden. Insgesamt muss eine Nutzfläche (SIA 416) von rund 6'600 m <sup>2</sup> realisiert werden. Mit dem Gemeindehaus soll auch ein neuer Dorfplatz von minimal 2'500 m <sup>2</sup> realisiert werden.
---------	--

## 1.4 Verfahren

Gesamtleistungswettbewerb	Zur Erreichung eines attraktiven und wirtschaftlichen Projektes hat die politische Gemeinde Volketswil entschieden, einen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 Lit. b der Interkantonalen Vereinbarung zum öffentlichen Beschaffungswesen (IVöB) durchzuführen. Das Verfahren ist nicht anonym und ist dem Staatsvertragsbereich unterstellt.
---------------------------	---

- Präqualifikation** Es ist vorgängig eine Präqualifikation durchgeführt worden. Dabei konnten sich Gesamleisterteams, zusammengesetzt aus den Bereichen Generalunternehmung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Fachingenieur HLKSE, Energieberatung, Bauphysik und Bauakustik, für die Teilnahme am Gesamleistungswettbewerb mit Referenzen und Nachweisen bewerben. Es sind 23 Bewerbungen eingegangen, wovon das Preisgericht sieben zur Zulassung zur Stufe 1 des Gesamleistungswettbewerbs empfohlen hat.
- 2-stufiges Verfahren** In der Stufe 1 des Gesamleistungswettbewerbs wurden die Angebote der sieben Gesamleisterteams an einer Zwischenbesprechung präsentiert und diskutiert. An der Schlussbeurteilung der Stufe 1 sind vom Preisgericht drei Teams für die Stufe 2 empfohlen worden.

## 1.5 Preisgericht

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten ist von der Auftraggeberin folgendes Preisgericht eingesetzt worden:

### Fachpreisrichter

Fachpreisrichter/  
innen mit Stimmrecht

- Klaus Hornberger, Dr. sc. techn. Dipl. Arch. ETH SIA
- Patrick Gmür, Dipl. Arch. ETH SIA BSA
- Evelyn Enzmann, Dipl. Arch. ETH SIA BSA
- Peter Brader, Dipl. Arch. FH SIA (Ersatz)

### Sachpreisrichter

Sachpreisrichter mit  
Stimmrecht

- Bruno Walliser, Gemeindepräsident Volketswil (Vorsitz)
- Jörg Leuenberger, Hochbauvorstand Volketswil
- Christoph Keller, Sicherheitsvorstand Volketswil
- Beat Grob, Gemeindeschreiber Volketswil (Ersatz)

### Experten mit beratender Stimme

Beratender Experte  
ohne Stimmrecht

- Martin Kummer, Dipl. Bauleiter, Dipl. Betriebsökonom
- Heinz Lieberherr, Liegenschaftenverwalter (Betrieb)
- Martin Ménard, Dipl. Ing. ETH (Energie- und Gebäudetechnik)
- Stephan Schubert<sup>1</sup>, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH / BSLA
- Thomas Stocker, eidg. Dipl. Immobilien-Treuhänder (Verträge)
- Klaus Vetter, Leiter Bauabteilung Volketswil (Baurecht)

---

<sup>1</sup> Zuständig für die Vorprüfung der Belange Freiraum und Landschaft und unterstützende Erläuterungen im Rahmen der Beurteilung.

## 2. Stufe 1

---

### 2.1 Beauftragte Gesamtleisterteams

Beauftragte  
Gesamtleisterteams

In der Stufe 1 wurden folgende sieben Gesamtleisterteams (Generalunternehmung / Architekt / Landschaftsarchitekt) mit der Ausarbeitung eines Angebots beauftragt:<sup>2</sup>

- **Allreal Generalunternehmung AG, Zürich**  
**Huggenbergerfries Architekten, Zürich**  
**Dardelet GmbH, Egg**
- **Arigon Generalunternehmung AG, Zürich**  
**Bob Gysin + Partner AG, Zürich**  
**raderschallpartner ag, Meilen**
- **Halter AG Generalunternehmung, Zürich**  
**Müller Sigrist Architekten AG, Zürich**  
**Planikum GmbH, Zürich**
- **HRS Real Estate AG, Zürich**  
**Gigon Guyer Architekten AG, Zürich**  
**Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich**
- **Implenia Generalunternehmung AG, Dietlikon**  
**Atelier ww, Zürich**  
**ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich**
- **Karl Steiner AG, Zürich**  
**CH Architekten AG, Volketswil**  
**SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen**
- **p-4 AG, Zug**  
**Pool Architekten AG, Zürich**  
**Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur**

---

<sup>2</sup> Detaillierte Angaben zu der Zusammensetzung der Gesamtleisterteams sind im Anhang 1 (Projektbeschreibung) aufgeführt.

## 2.2 Massgebliche Grundlagen Stufe 1

**Grundlagen** Massgeblich für die Stufe 1 waren das Pflichtenheft vom 13. Mai 2009, die Fragenbeantwortung vom 8. Juni 2009 sowie die Aktennotiz der Zwischenbesprechung, datiert vom 7. Juli 2009 mit allgemeinen und projektspezifischen Hinweisen.

## 2.3 Zwischenbesprechung

**Zielsetzungen** Am 7. Juli 2009 wurde eine Zwischenbesprechung durchgeführt. Folgende Aspekte standen dabei im Vordergrund:

- Städtebauliches und architektonisches Grundkonzept
- Umsetzung des Raumprogramms (Nutzungsverteilung und -organisation, Erschliessung)
- Lage und Gestaltungsidee neuer Dorfplatz
- Konzeptionelle Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit des Bausystems sowie zum Energie- und Gebäudetechniksystem

Die Erkenntnisse aus den Zwischenbesprechungen wurden den jeweiligen Verfasser/innen in Form eines Protokolls zugestellt.

## 2.4 Vorprüfung Stufe 1

**Bearbeitung** Die Vorprüfung der eingereichten Projekte wurde von der Planpartner AG koordiniert und durchgeführt. Die Studien wurden wertfrei bezüglich der Einhaltung des Pflichtenhefts, der Erkenntnisse aus der Fragenbeantwortung und der Aktennotiz der Zwischenbesprechung geprüft. Diejenigen Vorgaben, welche einen Beurteilungsspielraum aufweisen, waren durch das Preisgericht zu prüfen.

Die sieben Projekte wurden durch die künftigen Nutzer (Abteilungsleiter Gemeindeverwaltung, Bankfiliale, Bibliothek, u.a.) unter fachlicher Begleitung anhand von Fragebögen geprüft. Die Erkenntnisse sind in den Vorprüfungsbericht integriert worden.

**Abgabe Stufe 1** Alle sieben mit der Bearbeitung der Stufe 1 beauftragten Teams haben die einzureichenden Unterlagen termingerecht und vollständig eingereicht.

**Vorprüfberichte** Die Erkenntnisse der Vorprüfung wurden in verschiedenen Berichten zhd. des Preisgerichts festgehalten:

- **Vorprüfung Stufe 1**, Planpartner AG, 22.09.2009
- **Erweiterte Vorprüfung Stufe 1**, Planpartner AG, 29.09.2009
- **Vorprüfung Energie, Technik und Nachhaltigkeit**, Lemon Consult GmbH, 22.09.2009
- **Vorprüfung Wirtschaftlichkeit**, Kummer Baumanagement GmbH, 17.09.2009
- **Fragebögen**, ausgefüllt durch künftige Nutzer, 22.09.2009

Erkenntnisse der Vorprüfung

Bei sämtlichen Projekten lagen gewisse Abweichungen von den formulierten Rahmenbedingungen vor. Mängel, welche die Vergleichbarkeit der Projekte entscheidend beeinträchtigen, wurden keine festgestellt.

## 2.5 Beurteilung Stufe 1

### 2.5.1 Ablauf

Bericht Vorprüfung

Die Beurteilung der Stufe 1 fand am 23. und 30. September 2009 in der KuSpo-Halle in Volketswil statt. Basierend auf den Erkenntnissen der Vorprüfung hat das Preisgericht beschlossen, alle sieben Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilungskriterien

Gemäss dem Pflichtenheft der Stufe 1 standen bei der Beurteilung der Projekte folgende Kriterien im Vordergrund:

- Städtebauliche und architektonische Qualitäten, Ausdruck, Integration in Nachbarschaft;
- Arbeitsplatzqualität (Anordnung der Nutzungen, Belichtung, Ein-/ Ausblicke);
- Städtebauliche Fassung des Dorfplatzes, Aufenthaltsqualität des Dorfplatzes;
- Gestaltung der Eingangsbereiche, Funktionalität der inneren Erschliessung;
- Anpassungsfähigkeit und Flexibilität der Gebäudestruktur und der Haustechnikinstallationen;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betriebs- und Unterhaltskosten;</li> <li>• Attraktivität des Angebots (Werkpreis, Zahlungsbedingungen)</li> <li>• Genehmigungsfähigkeit des Projekts</li> </ul>
Studium der Projekte	Die Projektvorschläge wurden vom Preisgericht studiert und in Wertungsdurchgängen diskutiert.
Erster Rundgang	<p>Am ersten Beurteilungstag wurden drei Projekte ausgeschieden, da sie in verschiedenen Punkten nicht zu überzeugen vermochten (vgl. Projektbeschriebe im Anhang 1).</p> <p>Zu den nachfolgenden vier Projekten der aufgeführten Generalunternehmungen wurden im Hinblick auf den zweiten Beurteilungstag vertiefte Abklärungen gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Allreal Generalunternehmung AG, Zürich</b></li> <li>• <b>Halter AG Generalunternehmung, Zürich</b></li> <li>• <b>Implenia Generalunternehmung AG, Dietlikon</b></li> <li>• <b>p-4 AG, Zug</b></li> </ul>
Zweiter Rundgang	Am zweiten Beurteilungstag wurden in einem zweiten Rundgang die verbleibenden vier Projekte insbesondere hinsichtlich der Erfüllung des Raumprogramms und der internen wie externen Erschliessungsqualitäten bewertet und verglichen. Nach ausführlicher Diskussion im zweiten Rundgang wurde das Projekt der Implenia Generalunternehmung AG, Dietlikon ausgeschieden. Das Projekt vermochte insbesondere bezüglich der Mehrschichtigkeit der internen Erschliessung und der Disposition der Nutzungen nicht zu überzeugen (vgl. Projektbeschriebe im Anhang 1).
Kontrollrundgang	In einem abschliessenden Kontrollrundgang wurden alle Projekte nochmals diskutiert und das Resultat der beiden Durchgänge bestätigt.

### 2.5.2 Anträge Stufe 1

Das Preisgericht empfiehlt der Politischen Gemeinde Volketswil einstimmig, die folgenden drei Gesamleisterteams für die Stufe 2 zu beauftragen:

- **Allreal Generalunternehmung AG, Zürich**  
**Huggenbergerfries Architekten, Zürich**  
**Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich**
- **Halter AG Generalunternehmung, Zürich**  
**Müller Sigrist Architekten AG, Zürich**  
**Planikum GmbH, Zürich**
- **p-4 AG, Zug**  
**Pool Architekten AG, Zürich**  
**Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur**

Hinweise für die  
Weiterbearbeitung

Gestützt auf die Beurteilung und die Vorprüfung formulierte das Preisgericht allgemeine und projektbezogene Hinweise aus der Beurteilung der Stufe 1, welche von den drei Projektverfasser/innen in der Stufe 2 zu berücksichtigen waren. Die Hinweise sind in das Pflichtenheft zur Stufe 2 vom 30. Oktober 2009 eingeflossen.

Entschädigung

Die Gesamleisterteams als Verfasser der eingereichten Projekte der Stufe 1 haben eine Entschädigung von je CHF 30'000-- (inkl. NK, exkl. MWST) erhalten.

### 2.5.3 Erkenntnisse Stufe 1

Wertvolle Beiträge

Die im Verlaufe der Stufe 1 gewonnenen Erkenntnisse haben gezeigt, dass das vorgegebene Raumprogramm hohe Anforderungen an die Bearbeiter stellt. Aufgrund der Erkenntnisse konnten die Anforderungen zhd. des Pflichtenhefts für die Stufe 2 präzisiert werden. So wurde beispielsweise auf die Forderung nach einer Hauswartswohnung verzichtet. Ebenso konnte die Anforderungen an die Schalterbereiche und die Sicherheitsabteilung präziser formuliert und mit konkreten Hinweisen zhd. der Gesamleisterteams ergänzt werden.

Unterschiedliche  
Projekte

Die Teams sind mit der gestellten Aufgabe bezüglich Lösungsansatz und Detaillierung teilweise sehr unterschiedlich umgegangen. Dies hat in den Augen des Preisgerichts gezeigt, dass das Pflichtenheft den notwendigen Spielraum offen lässt.



## 3. Stufe 2

---

### 3.1 Beauftragte Gesamleisterteams Stufe 2

Gestützt auf die einstimmige Empfehlung des Preisgerichts vom 30. September 2009 beauftragte die Politische Gemeinde Volketswil die folgenden drei Gesamleisterteams<sup>3</sup> mit der Bearbeitung im Rahmen der Stufe 2 des Gesamleistungswettbewerbs:

- **Allreal Generalunternehmung AG, Zürich**  
**Huggenbergerfries Architekten, Zürich**  
**Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich**
- **Halter AG Generalunternehmung, Zürich**  
**Müller Sigrist Architekten AG, Zürich**  
**Planikum GmbH, Zürich**
- **p-4 AG, Zug**  
**Pool Architekten AG, Zürich**  
**Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur**

### 3.2 Massgebliche Grundlagen Stufe 2

Grundlagen

Massgeblich für die Stufe 2 war das Pflichtenheft vom 30. Oktober 2009 mit den allgemeinen und projektspezifischen Hinweisen und die Fragenbeantwortung vom 20. November 2009. Das Pflichtenheft und die Fragenbeantwortung aus der Stufe 1 waren weiterhin verbindlich.

### 3.3 Vorprüfung Stufe 2

Bearbeitung

Die Vorprüfung der Stufe 2 wurde von der Planpartner AG organisiert und nach der selben Vorgehensweise wie in der Stufe 1 durchgeführt.

---

<sup>3</sup> Detaillierte Angaben zu der Zusammensetzung der Gesamleisterteams sind im Anhang 2 (Projektbeschreibung) aufgeführt.

	<p>Wie bereits in der Stufe 1 wurden die drei Projekte von den künftigen Nutzern anhand von Fragebögen geprüft. Die Erkenntnisse sind in den Vorprüfungsbericht integriert worden.</p>
Vorprüfberichte	<p>Die Erkenntnisse der Vorprüfung wurden in verschiedenen Berichten zu Händen des Preisgerichts festgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>Vorprüfung Stufe 2</b>, Planpartner AG, 04.03.2010</li><li>– <b>Vorprüfung Energie und Haustechnik</b>, Lemon Consult GmbH, 04.03.2010</li><li>– <b>Vorprüfung TU-Werkvertrag</b>, ImmoClass AG, 04.03.2010</li><li>– <b>Vorprüfung Kosten</b>, Kummer Baumanagement GmbH, 29.01.2010</li><li>– <b>Fragebögen</b>, ausgefüllt durch künftige Nutzer, 04.03.2010</li></ul>
Erkenntnisse der Vorprüfung	<p>Bei sämtlichen Projekten lagen gewisse Abweichungen von den formulierten Rahmenbedingungen vor. Mängel, welche die Vergleichbarkeit der Projekte entscheidend beeinträchtigen, wurden keine festgestellt.</p>
<h3>3.4 Beurteilung Stufe 2</h3>	
<h4>3.4.1 Ablauf</h4>	
<p>Die Beurteilung der Studien fand am 11. März 2010 in der KuSpo-Halle in Volketswil statt.</p> <p>Die Vorprüfenden stellten vor den Plänen der drei Projekte die Ergebnisse der Vorprüfung vor. Das Preisgericht beschloss, alle drei Projekte zur Beurteilung zuzulassen.</p>	
Wertungsrundgang	<p>Die Projekte wurden durch das Preisgericht analysiert, einander gegenübergestellt und deren Qualitäten und Mängel ausführlich diskutiert.</p> <p>Es galt insbesondere abzuschätzen, wie die in der Vorprüfung aufgezeigten Abweichungen vom vorgegebenen Raumprogramm bei den jeweiligen Projekten zu werten sind.</p>
Beurteilung	<p>Nach sorgfältiger Abwägung gelangte das Preisgericht zur Erkenntnis, dass das Projekte der <b>Halter AG Generalunternehmung</b>, Zürich die Beurteilungskriterien am besten erfüllt und für die nachfolgende Realisierung die besten Voraussetzungen mit sich bringt.</p>

Die Projekte der **Allreal Generalunternehmung AG**, Zürich und der **p-4 AG**, Zug weisen Abweichungen von den gestellten Anforderungen auf, die im Verlaufe der Weiterbearbeitung als schwierig zu beheben beurteilt wurden (vgl. Projektbeschreibung im Anhang 2).

**Kontrollrundgang** Im abschliessenden Kontrollrundgang wurde die Empfehlung des Preisgerichts, im Rahmen einer Übersicht über das gesamte Verfahren einstimmig bestätigt.

### 3.4.2 Empfehlung Stufe 2

Das Preisgericht empfiehlt der Politischen Gemeinde Volketswil einstimmig, das folgende Gesamtleisterteam für die Stufe 2 zu beauftragen:

- **Halter AG Generalunternehmung**, Zürich
- **Müller Sigrist Architekten AG**, Zürich
- **Planikum GmbH**, Zürich
- **Roggensinger Ingenieure AG**, Volketswil
- **Advens AG**, Winterthur
- **Hefti Hess Martignoni AG**, Zürich
- **Ingenieurbüro M. Künzler**, Speicher
- **Raumleiter GmbH**, Zürich

**Entschädigung** Die Gesamtleisterteams als Verfasser der eingereichten Projekte der Stufe 2 haben eine Entschädigung von je CHF 45'000.-- (inkl. NK, exkl. MWST) erhalten.

Für das mit der Weiterbearbeitung beauftragte Planungsteam ist die Entschädigung Teil des Angebots. Im Falle eines negativen Entscheids durch das Stimmvolk der Gemeinde Volketswil, wird das vom Preisgericht empfohlene Gesamtleisterteam ebenfalls mit CHF 45'000.- entschädigt.

## 4. Dank

---

### Würdigung

Die Auftraggeberin und das Preisgericht sind erfreut über das vorliegende Ergebnis des Gesamtleistungswettbewerbs und die Qualität der unterschiedlichen Ansätze der eingereichten Projekte. Die Projekte haben zu wichtigen Erkenntnissen zur Gestaltung und Gliederung der neuen Mitte der Gemeinde Volketswil geführt. Die Auftraggeberin freut sich auf die Schlüsselübergabe für ein Innen wie Aussen effizientes und attraktives neues Gemeindehaus am neuen Dorfplatz.

Die Auftraggeberin bedankt sich bei allen Verfasserinnen und Verfassern und den Mitgliedern des Preisgerichts für die geleistete Arbeit.

## 5. Beschlussfassung

---

### Volketswil, 11. März 2010, das Preisgericht:

Mitglieder mit  
Stimmrecht

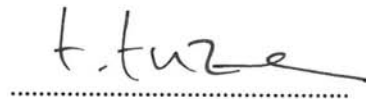
Klaus Hornberger  
Dr. sc. techn. Dipl. Arch. ETH SIA, Zürich



Patrick Gmür  
Dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich



Evelyn Enzmann  
Dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich



Peter Brader  
Dipl. Arch. FH SIA, Uster (Ersatz)



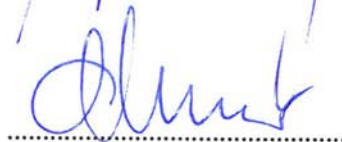
Bruno Walliser  
Gemeindepräsident Volketswil



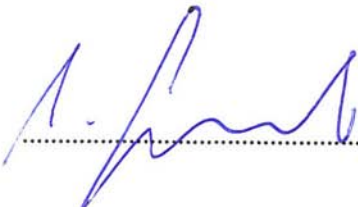
Jörg Leuenberger  
Hochbauvorstand Volketswil



Christoph Keller  
Sicherheitsvorstand Volketswil



Beat Grob  
Gemeindeschreiber Volketswil (Ersatz)







## Anhang 1: Projekte Stufe 1

---



## Allreal Generalunternehmung AG (Stufe 1)

Gesamtleister	<b>Allreal Generalunternehmung AG, Zürich</b> Björn Arnold, Konstantin Reiher
Architektur	<b>huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA, Zürich</b> Adrian Berger, Nicolas Pirovino, Felix Schwarz, Jennifer Karrer
Landschafts- architektur	<b>Dardelet GmbH, Egg ZH</b> Jean Dardelet, Hans Lanz
Ingenieur, Statik	<b>Basler &amp; Hofmann AG, Zürich</b> Fred Baumeyer, Ruedi Schefer
Elektroingenieur	<b>Thomas Lüem Partner AG</b> Dominique Urech
HLKKS-Ingenieur	<b>Polke, Ziege, von Moos AG, Zürich</b> Christian Polke, Roland Öttl
Nachhaltigkeit & Bauphysik / Akustik	<b>zehnder &amp; kälin ag, Winterthur</b> Richard Zehnder

## Projektbeschreibung

Städtebauliche Setzung	Das Projekt analysiert den Ort anhand der gewachsenen Dorfstruktur und setzt einen Mittelpunkt am Rand des Griesparks. Daraus entstand ein selbstverständliches Volumen eines Solitärs mit kristallinem Ausdruck der im ortplanerischen Kontext als Landmark erscheint. Die Option Erweiterungsbau wurde planerisch nicht nachgewiesen.
Gebäudestruktur	Die vorgeschlagene Struktur des Gebäudes überzeugt durch seine Reduktion auf einen zwillingsartigen Kern und die damit verbundene einfache Realisierbarkeit und freie Nutzungsmöglichkeiten. Der vorgeschlagene Achsraster von 1.35 führt zu der geforderten Organisierbarkeit der unterschiedlichen Raumgrössen.
Fassade	Die Auflösung der Fassade mit "gefalteten" Elementen wird begrüsst. Die beinhaltende Konstruktion erscheint komplex. Es sollte mehr Gewicht auf die Nachhaltigkeit aller Materialien gelegt werden. Durch die gewählte Lochfassade stehen die Fensteröffnungsflächen zu den geschlossenen Fassadenflächen in einem betriebswirtschaftlich kostengünstigen Verhältnis. Die voll verglaste Sockelpartie vermag nicht zu überzeugen.
Innere Struktur	Den Verfassern gelingt es, durch die Tageslichtführung spannende Raumerlebnisse und Ausblicke zu erzeugen. Ein repräsentatives Treppenhaus erschliesst, von der Entfluchtung unabhängig, die einzelnen Abteilungen. Sämtliche Schalteranlagen sind durch Tageslichtinszenierung ausgezeichnet. Die Abteilungen können bis auf die Anforderungen im Erdgeschoss beliebig ausgetauscht werden. Die im Erdgeschoss an prominenter Lage angeordnete Bank ist für Personal wie für die Kunden optimal erschlossen. Die Öffnungszeiten der Bibliothek sind unabhängig von der Verwaltung. Es konnte ein linearer Bezug über das Erdgeschossfoyer zum Dorfplatz und zur östlichen Nachbarliegenschaft geschaffen werden. Auf Grund des kompakten Gebäudevolumens entsteht im Erdgeschoss eine eingeschränkte Organisierbarkeit der publikumsnahen Erfordernisse. Die Lage der Einwohnerkontrolle, der Bibliothek und der Sicherheitsdienste muss überarbeitet werden. Die Tiefgarage mit dem aufgezeigten Rechtsverkehr ist verkehrstechnisch gut an den Kreuzungspunkt mit Kreisel angebunden. Durch Struktur und Lage der Wohnung kann diese problemlos in Büroräume umfunktioniert werden.

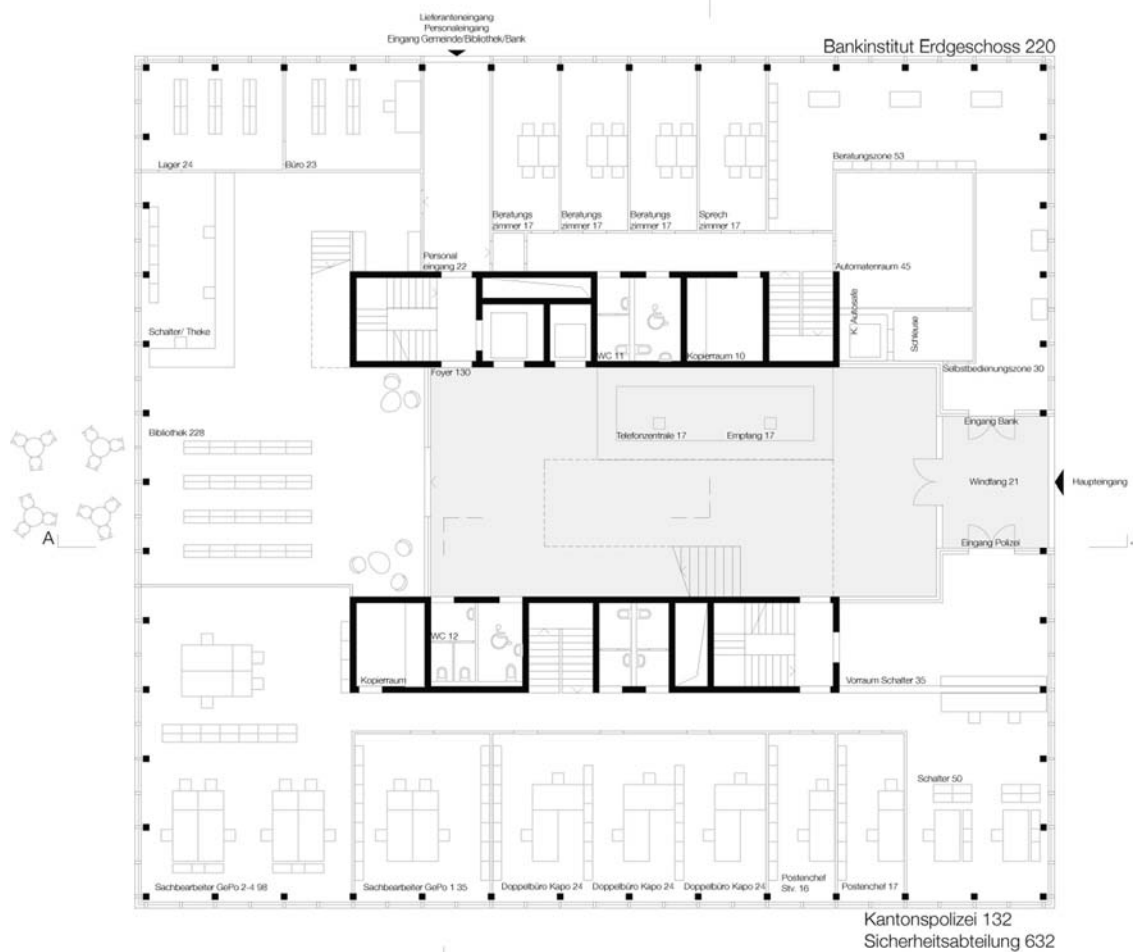
- Grünraum** Der grosszügige Marktplatz verspricht ein interessanter Schnittpunkt und Integrationsort der verschiedenen Nachbarschaften zu werden. Er bildet einen prominenten Auftakt zum Griespark. Das Wasserbecken wirkt durch dessen Längsrichtung als optische Sperre zur Parkanlage. Die Definition muss überdacht werden. Mit der rückwärtigen Anordnung der Parkierung konnte der Verkehr geschickt entflochten werden. Die Wegführung für den Fussgänger- und Veloverkehr ist gut durchdacht und fügt sich in das übergeordnete Netz ein. Die abschätzbaren Aufwendungen stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Funktionalität und sind für die Ansprüche des besonderen Ortes angemessen.
- Würdigung** Insgesamt bringt das Projekt viele überzeugende Antworten auf die gestellte Aufgabe.



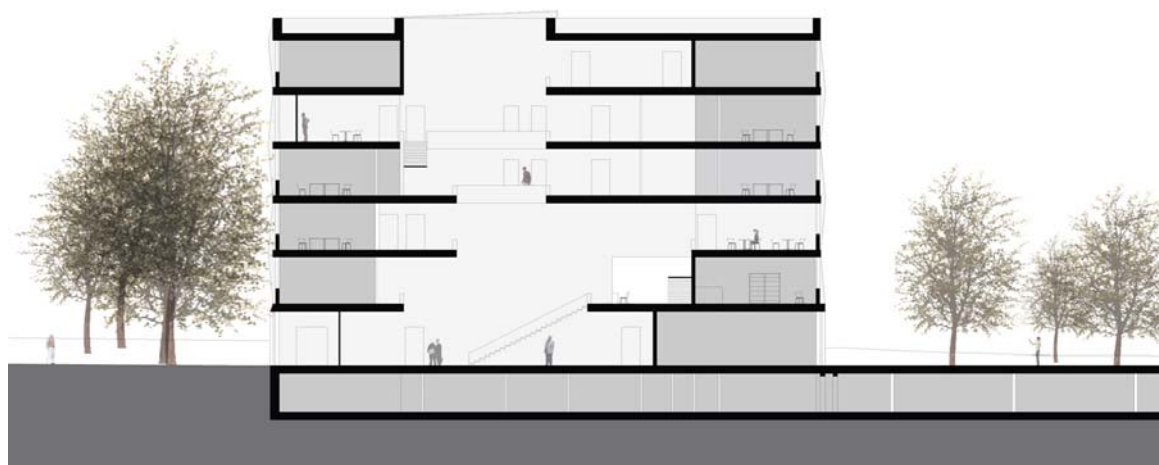
Situation



Visualisierung (Ansicht Süd)



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



## Arigon Generalunternehmung AG

Gesamtleister	<b>Arigon Generalunternehmung AG</b> , Zürich Beat Schwarzmann, Jürg Steiner
Architektur	<b>Bob Gysin + Partner AG</b> , Zürich Marco Giuliani, Franz Aeschbach, Patrick Schlüter
Landschafts- architektur	<b>raderschallpartner ag</b> , Meilen Sibylle Aubort, Roger Lehmann
Bauingenieur	<b>Aschwanden &amp; Partner</b> , Rüti ZH Melch Aschwanden, Walter Graf
Elektroingenieur HLKKS Ingenieur	<b>3-Plan Haustechnik</b> , Winterthur Erwin Raimann, Stefan van Velsen, Nikolai Artmann
Bauphysik / Akustik	<b>EK Energiekonzepte</b> , Zürich Anna Scholz

## Projektbeschreibung

Städtebauliche Setzung	Die ortsbauliche Einbindung des neuen Gemeindehauses, welche hauptsächlich über seine Form erfolgt, indem sie sowohl die orthogonale Struktur der Wohnsiedlungen im Osten als auch diejenige der Kirche und der Bebauung am Kreisel aufnimmt, ist in der Absicht nachvollziehbar. Die Umsetzung ist aber nicht verständlich. Das viergeschossige Haus richtet sich nur auf den neuen Dorfplatz aus, der östlich davon als verdichteter Teil des Griesparks vorgeschlagen wird und zeigt dem restlichen Kontext seine Rückseite. Auch in der Umgebungsgestaltung wird der westliche Teil des Grundstücks vernachlässigt, so ist kein Bezug zu den Nachbargebäuden im Westen und zur Kirche ersichtlich.
Freiraum	Der Dorfplatz ist mit seinen geometrischen Baumdächern zu einem akzentuierten Blickfang mit vielen bedürfnisgerechten Nutzungsmöglichkeiten ausgebildet worden. Er überzeugt durch seine klare Sprache und es fällt nicht schwer, sich hier eine belebte Mitte vorzustellen. Der westliche Aussenraum hingegen vermag wenig zu überzeugen. Angeboten wird eine Dorfwiese, welche den Charakter einer Baulandreserve aufweist. Auf eine Anbindung des Gemeindehauses an Kirche und Einkaufszentrum wird verzichtet. Mit der Anordnung der Besucherparkplätze und der Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage im Gebäudeeck ist der Hausseite an der Zentralstrasse ein verkehrintensiver Bereich vorgelagert worden. Hier sind Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern zu erwarten.
Erweiterungsbau	Der Erweiterungsbau für den Gemeindesaal wird als Nebengebäude am Rande des Dorfplatzes vorgeschlagen. Ein Ort, der nicht nur ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegt, sondern auch das Konzept des Baumdaches schwächen würde.
Fassadengestaltung	Die Fassaden des viergeschossigen Gemeindehauses wirken schematisch. Es wird zudem angezweifelt, ob der architektonische Ausdruck der Cemforplatten für ein Gemeindehaus geeignet ist.
Innere Struktur	Der Haupteingang und der Eingang zur Bank liegen beide konsequent am Dorfplatz, die Parkplätze für die Bankkunden sind jedoch zu weit entfernt angeordnet. Nach Betreten des Hauses öffnet sich eine zentrale Halle mit einer interessanten Treppenfolge. Der Arbeitsplatz am Empfang in der Mitte ist sehr exponiert. An diese Halle schliessen die Abteilungen mit ihren vorgelagerten, öffentlichen Be-

reichen an. Die einzelnen Abteilungen und Nutzungen sind gut organisiert, bis auf die beiden Polizeibereiche, die statt im 1. OG schnell auffindbar im Erdgeschoss mit einem separaten Nachtzugang sein sollten. In den Obergeschossen ist zwischen den Büros, welche sich entlang der Fassade aufreihen und dem öffentlichen Bereich zusätzlich ein interner Erschliessungskorridor eingeführt worden. Diese teilweise doppelte Wegführung ist aufwendig und aus Sicht der Benutzer nicht nötig.

#### Würdigung

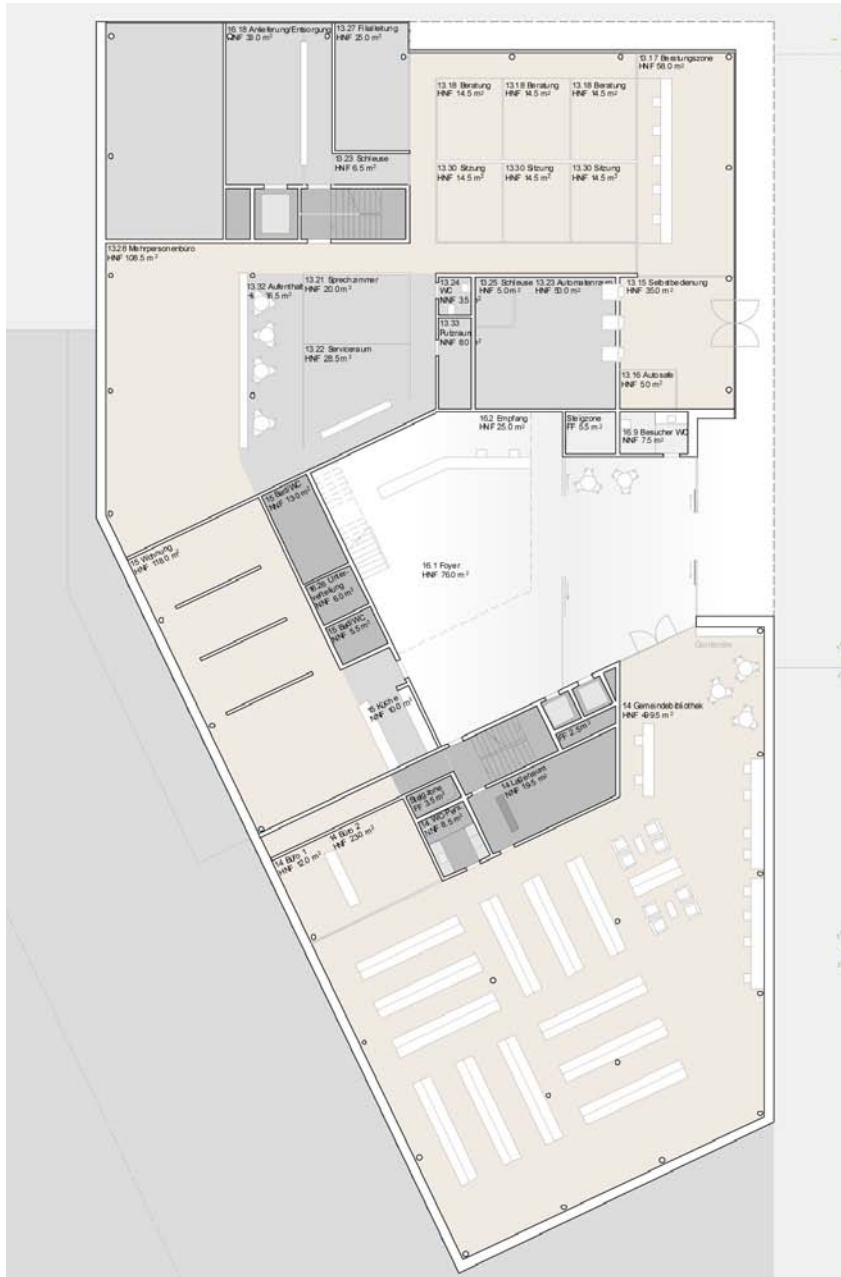
Die einseitige Orientierung des Gemeindehauses wird aus städtebaulicher Sicht hinterfragt. Auch vermag die architektonische Ausformulierung nicht ganz zu überzeugen. Die Qualitäten des Projektes liegen insbesondere im sorgfältig gestalteten Dorfplatz.



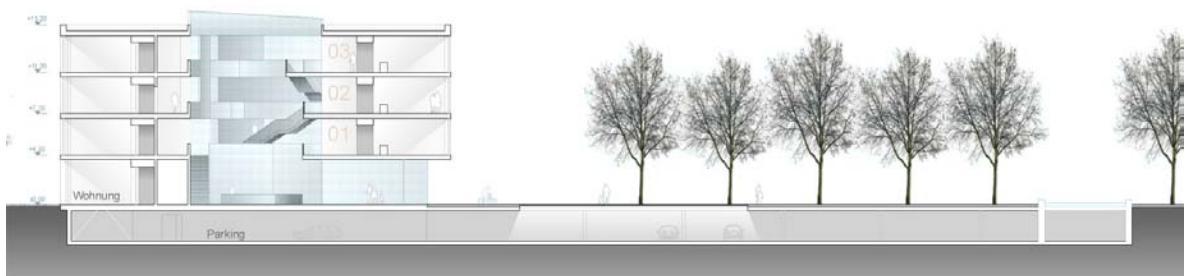
Situation



Visualisierung (Ansicht Nord-Ost)



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



## Halter AG Generalunternehmung (Stufe 1)

Gesamtleister	<b>Halter AG Generalunternehmung, Zürich</b> Andrea Schmidhauser
Architektur	<b>Müller Sigrist Architekten AG, Zürich</b> Peter Sigrist, Dave Grodon, Pascal Müller, Luca Camponovo
Landschafts- architektur	<b>Planikum GmbH, Zürich</b> Florian Glowatz, Kathleen Puruckherr, Oliver Vogel
Bauingenieur	<b>Roggensinger Ingenieure AG, Volketswil</b> Beat Roggensinger
Elektroingenieur	<b>Hefti Hess Martignoni AG, Zürich</b> Markus Venetz
HLKKS Ingenieur / Energieberatung	<b>Advens AG, Winterthur</b> Roman Hinder
Bauphysik / Akustik	<b>Ingenieurbüro M. Künzler, Speicher</b> Manfred Künzler

### Projektbeschreibung

Städtebauliche Setzung	Das L-förmig abgewinkelte Gebäudepaar des neuen Gemeindehauses liegt zurückgesetzt von der Zentralstrasse am Übergang zwischen Griespark und dem zum Kreisel hin orientierten neuen Dorfplatz und fügt sich mit seinen Proportionen gut in die Bebauungsstruktur der Umgebung ein. Der bis zur Strasse weitergeführte Griespark wird hier zum Stadtpark und erhält einen Haupteingang an der Zentralstrasse.
Freiraum	<p>Der rechteckig aufgespannte Platz weitet sich gegen Südwesten aus, so dass die ähnlich abgewinkelten Gebäude der katholischen Kirche auf selbstverständliche Art einbezogen werden. Leider unterstützen das Bepflanzungskonzept und die Platzmöblierung diese Integration noch nicht. Entlang der Feldhofstrasse von Bäumen gefasst, öffnet sich der Platz zur alleebesäumten Zentralstrasse, wo ein breites Trottoir die Fussgänger vom Parkplatzbereich trennt. Diese Zone bildet die Fortsetzung des ähnlich ausgebildeten Strassenbereiches bei der Griesparksiedlung im Westen.</p> <p>Der neue Dorfplatz eignet sich für wechselnde Aktivitäten, wirkt aber unmöbliert noch etwas karg. Ohne den Dorfplatz zu tangieren kann die effizient angeordnete Tiefgarage über eine Zufahrtsrampe im hinteren Gebäudeteil erreicht werden.</p>
Architektur	Die opaken Fassadenteile sind einheitlich aus grossformatigen, hellen Keramikplatten gestaltet, deren reliefartige Struktur das strenge Fensterraster mit ihrem Licht- und Schattenspiel weicher erscheinen lässt. Das Gebäude strahlt eine eigenständige und schlichte Eleganz aus. Beide Gebäudevolumen stehen leicht ineinander geschoben auf dem Platz oder im Park, der höhere Baukörper zudem repräsentativ zur Zentralstrasse.
Gebäudeerschliessung	Vom Hauptzugang am Dorfplatz führt ein innerer Weg der Länge nach durch das Haus, weitet sich partiell zu einer Halle aus und verbindet Dorfplatz und Griespark visuell. In und um die viergeschossige Halle sind wenig räumliche oder atmosphärische Qualitäten erkennbar.
Innere Organisation	Im Erdgeschoss des längs zur Zentralstrasse liegenden Gebäudes befinden sich die publikumsnahen Abteilungen, allerdings ist die Lage der Bank nicht optimal. Sie muss an der Zentralstrasse präsent sein, wo auch der Geldautomat aus Sicherheitsgründen hingehört. Im

anderen, introvertierteren Hausteil, der im Park steht, sind die beiden Polizeiabteilungen zusammengefasst. Die zentrale Treppe in der Mitte der beiden Gebäudeteile liegt zu abseits und ist als Hauptaufgang auch zu wenig attraktiv. Im niedrigeren Gebäudevolumen bringen zwei weitere, kleinere Lichthöfe Tageslicht in die mittlere Raumschicht, so dass erweiterte Korridorbereiche und innen liegende Sitzungszimmer mit guter Aufenthaltsqualität entstehen. An einigen Orten führen die Korridore an die Fassade, wo sie zu Nischen ausgeweitet, gut belichtete Sitzecken bilden. Diese Stellen könnten sich auch in der Fassade abzeichnen. Die Organisation der Nutzungen ist übersichtlich, weist aber wie bei allen Projekten einige Mängel auf, gesamthaft gesehen ist genügend Fläche ausgewiesen. Fast alle Schalter sind in der Nähe der Haupttreppe gut auffindbar, so dass sich der Publikumsverkehr auf die Erschliessungsbereiche konzentriert, welche um die Halle herum führen und auf den Übergang, wo sich die Haupttreppe befindet. Im obersten Geschoss werden der präsidiale Bereich, der Pausenraum und ein Dachgarten vorgeschlagen.

Die prominente Lage des Sitzungszimmers des Gemeinderates könnte sich hier ebenfalls in der Fassade abbilden. Der spätere Einbau des Gemeindesaales anstelle des Dachgartens ist relativ einfach und kostengünstig möglich.

#### Würdigung

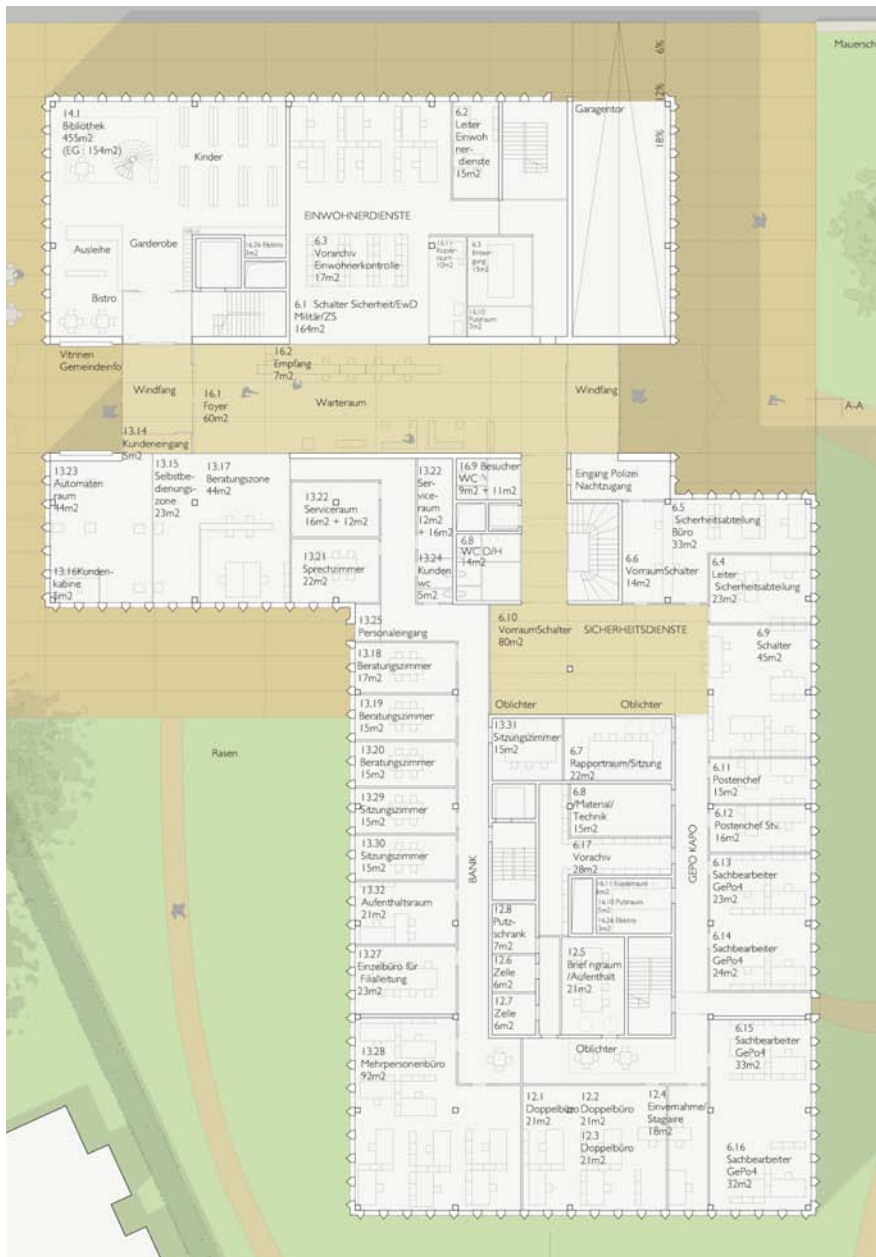
Es gelingt den Verfassern das neue Gemeindehaus und den Dorfplatz unter Einbezug der Umgebung gut in die Bebauungsstruktur zu integrieren und durch ihre Lage und Ausrichtung das Gebiet beim Einkaufszentrum und Kreisel aufzuwerten. Mit wenigen Mitteln wird ein eigenständiger und angemessener architektonischer Ausdruck erreicht. Das Projekt könnte für das Zentrum von Volketswil eine Chance bedeuten.



Situation



Visualisierung (Ansicht Nord-Ost)



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



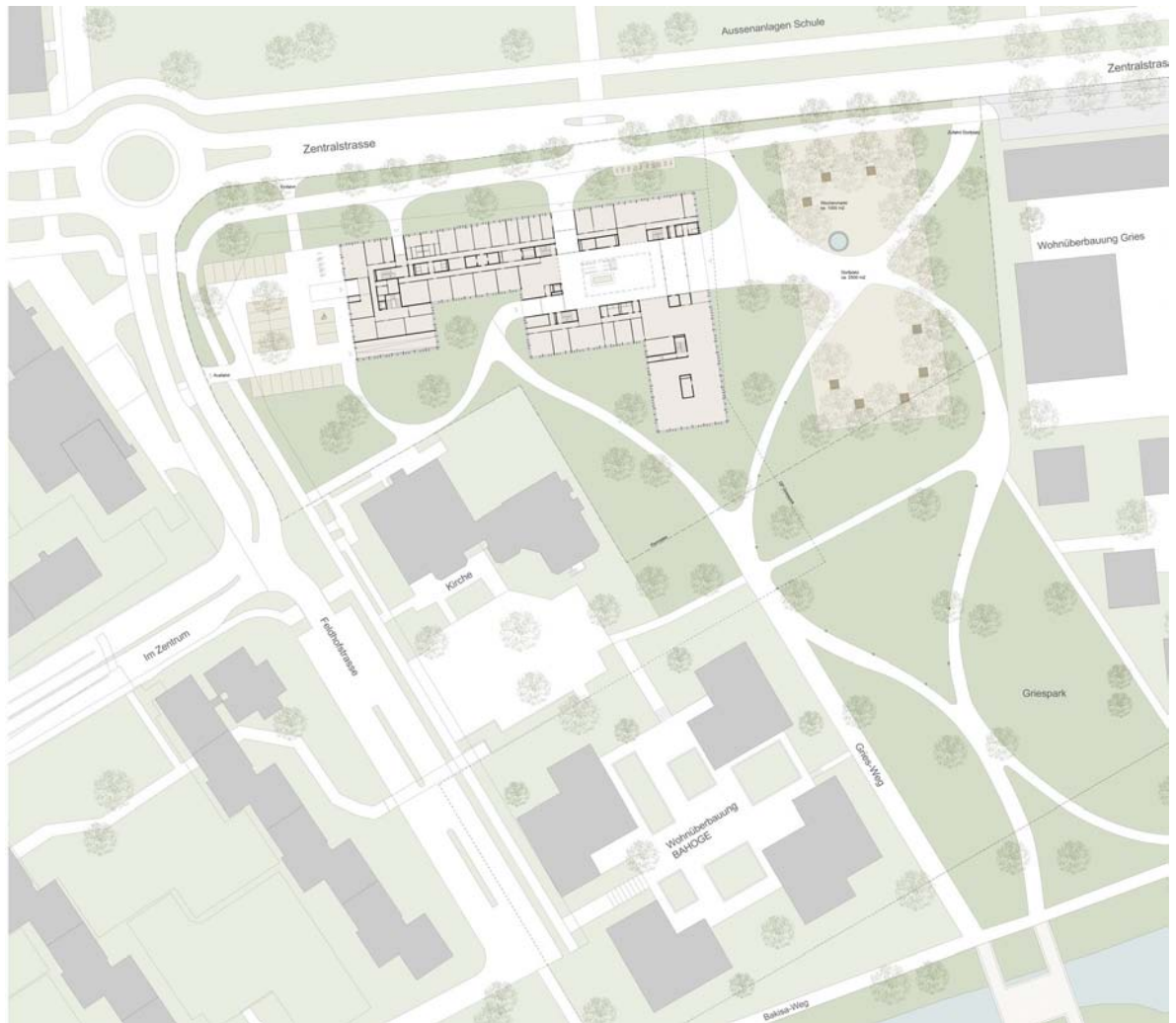
## HRS Real Estate AG

Gesamtleister	<b>HRS Real Estate AG, Zürich</b> Hansrudi Gallmann, Stefan Hofmann
Architektur	<b>Gigon / Guyer Architekten AG, Zürich</b> Mike Guyer, Reto Killer, Luisa Wittgen, Hauke Jungjohann, Sandra Mosbacher
Landschafts- architektur	<b>Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten BSLA, Zürich</b> Dominik Bueckers
Bauingenieur	<b>Synaxis AG, Zürich</b> Thomas Lüthi, Judith Russenberger
Elektroingenieur	<b>R+B engineering ag</b> Thomas Barth
HLKK Ingenieur	<b>Meierhans + Partner AG, Schwerzenbach</b> Rolf Kussmann, Alberto Garzon
Sanitär-Ingenieur	<b>Ingenieurbüro Bösch AG</b> Partick Hauswirth, Bruno Meier
Energieberatung	<b>Kurt Plodeck ECS, Neftenbach</b> Kurt Plodeck
Bauphysik / Akustik	<b>BAKUS Bauphysik &amp; Akustik GmbH, Zürich</b> Michael Herrmann

## Projektbeschreibung

Städtebauliche Setzung	Ausgehend von einer übergeordneten ortsbaulichen Analyse sowie konzeptionellen Überlegungen bezüglich einer möglichen Gebäudevolumetrie entwickeln die Projektverfasser ihren Entwurf. Dabei bestimmt der Griespark als neues und verbindendes Zentrum von Volketswil einerseits die städtebauliche Setzung und andererseits die Nutzungsverteilung des geplanten Gemeindehauses. Das niedrige und feingliedrige Volumen ist daher richtigerweise ein dem Park zugehöriges Gebäude. Die Nordfassade begleitet die für Volketswil wichtige Zentralstrasse, gegen Süden greifen Gebäudeteile in den Park. Durch diese Situierung gelingt eine interessante Verbindung von Haus und Park.
Freiraum	Im Westen, vom bestehenden Kreisel gut sichtbar, befinden sich die Besucherparkplätze sowie die mit einem separaten Eingang zugängliche Bank. Der Haupteingang des Gemeindehauses orientiert sich logischerweise auf den neu geschaffenen Dorfplatz, der somit Teil des Griesparks wird. Zusammen mit der Kirche erhält Volketswil mit dieser Setzung das gewünschte Gemeindezentrum.
Innere Struktur	Eine Hauptstärke des Beitrages liegt in der gekonnten Umsetzung des komplexen Raumprogramms für das neue Gemeindehaus. Über eine großzügige Halle werden die unterschiedlichen Abteilungen, Ämter und öffentliche Nutzungen sehr übersichtlich und kundenfreundlich erschlossen. Für die Mitarbeitenden der Gemeinde kann dieser Raum zusätzlich als kommunikativer Treffpunkt dienen. Attraktiv ist auch die Situierung der neuen Bibliothek, dessen Leseraum sich dank dem ausgreifenden Gebäudeteil mit dem umgebenden Park mit seinem Grün und den Bäumen verbindet.
Wirtschaftlichkeit und Betrieb	In der Projektidee liegt aber auch die Hauptschwäche des Entwurfes. Der Entscheid das Raumprogramm in einem niedrigen Gebäude zu organisieren, führt zusammen mit der geräumigen Halle und den in den Park ausgreifenden Teilen zu einem zu grossen Volumen. Daraus ergibt sich sowohl eine aufwendige als auch eine kostenintensive Fassadenabwicklung. Zudem bewirken die langen, leider auch zu engen, Erschließungsgänge ein ungünstiges Verhältnis von der Nutzfläche zur gesamten Geschoßfläche. Die Kostenberechnung bestätigt die Vermutung, dass die im Wettbewerbsprogramm postulierten

	<p>Gesamtkosten ohne tiefgreifende Projektänderungen nicht eingehalten werden können.</p>
Nachhaltigkeit	<p>Einzig die vorgeschlagene Aluminiumfassade ist bezüglich der geforderten gesamtheitlichen Nachhaltigkeit fraglich.</p>
Würdigung	<p>Der Beitrag überzeugt grundsätzlich mit seiner städtebaulichen Setzung, der schlüssigen Umgebungsgestaltung und seiner gekonnten inneren Organisation des Raumprogramms. Auch die professionelle Darstellung des Fassadenschnittes mit seiner Detaillierung, das Haustechnikkonzept, sowie die Umsetzung der Minergie-P-Anforderungen gefallen. Die zu erwartenden Realisierungskosten sprengen den Rahmen der Vorgaben. Somit bleibt ein wesentlicher Teil der Aufgabenstellung unerfüllt.</p>



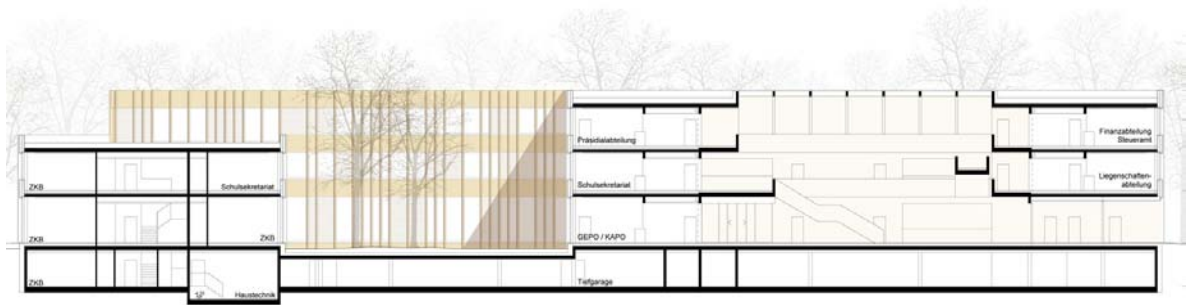
Situation



Visualisierung (Ansicht Süd-Ost)



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt

## Implenia Generalunternehmung AG

Gesamtleister	<b>Implenia Generalunternehmung AG</b> , Dietlikon Konrad Spiess, Peter Pfister
Architektur	<b>atelier ww architekten sia ag</b> , Zürich Michel Gübeli, Leander Morf
Landschafts- architektur	<b>ASP Landschaftsarchitekten AG</b> , Zürich Gerwin Engel, Kaspar Hartmann
Bauingenieur	<b>Dr. J. Grob &amp; Partner AG</b> , Winterthur Josef Grob, Max Schläfli
Elektroingenieur	<b>Schneider Engineering + Partner Zürich AG</b> , Zürich Jörg Aebi, Roger Schneider
Energieberater, HLKKS-Ingenieur	<b>Gruenberg + Partner AG</b> , Zürich Patric Baggi, Stefan Thöne
Bauphysik / Akustik	<b>Kopitsis Bauphysik AG</b> , Wohlen Denis Kopitsis, Michael Gross
Fassadenplaner	<b>Stäger + Nägeli AG</b> , Zürich René Nägeli, Sven Koch
Verkehrsplaner	<b>Enz + Partner GmbH</b> , Zürich Robert Enz, Rudolf Hintermeister
PQM / Bauleistik	<b>Brandenberger + Ruosch AG</b> , Dietlikon Markus Nyfeler, Matthias Hugi

### Projektbeschreibung

#### Städtebauliche Setzung

Der ortsbauliche Vorschlag ist einfach und schlüssig. Zwischen dem gegebenen Kreisel und dem bis zur Zentralstrasse verlängerten Griespark wird das neue fünfgeschossige Gemeindehaus so situiert, daß der im Raumprogramm geforderte grosszügige Dorfplatz vor der bestehenden Kirche entstehen kann. Volketswil erhält somit ein Zentrum. Leider wird das Potenzial dieser guten konzeptionellen Ausgangslage aber nicht vollständig erkannt.

#### Freiraum

Die vorgeschlagene Abfolge Dorfplatz, Gemeindehaus und Parkverlängerung überzeugt. Auf die Weiterführung der Platanenallee entlang der Zentralstrasse wird verzichtet und der Griespark bis an die Zentralstrasse geführt. Der Parkteil ist durch eine Sitzmauer und zwei wegbegleitende Baumkörper klar gefasst. Die dabei entstandene, gebaute Perspektive wird versprochen aber auch gleich wieder geschmälert. Die angebotenen Raumkammern mittels Heckenbändern vermögen nicht zu überzeugen und setzen sich unzulässigerweise in der Nachbarsiedlung fort. Der Dorfplatz wird zurückhaltend bespielt, wobei die direkt vor der Kirche gesetzte Bauminsel stört und deren mögliche Integration in die vorgeschlagene städtebauliche Setzung beeinträchtigt. Unverständlich ist auch die Lage der Rampe für die Einstellhalle und die Aussenparkierung. Der Gebäudeausgang und die Sitzstufe zum leicht abgesetzten Griespark werden durch die Zu- und Wegfahrt der Autos in ihrer Nutzung eingeschränkt.

#### Innere Struktur

Eine zweiseitig, vom Dorfplatz und Park erschlossene, natürlich belichtete Halle bildet das Zentrum des Gebäudes. Leider werden auch die Möglichkeiten dieses, den Entwurf bestimmenden Raumes, zu wenig konsequent genutzt. Die Übersichtlichkeit wird durch die verschiedenen Eingänge im Windfangbereich geschmälert. Auch die aufwändige und etwas modische Treppenanlage verhindert die gerade in einem so öffentlichen Haus notwendige Orientierung der Benutzer und Kunden. So vermag weder der Empfang unter der Treppe noch der versteckte Zugang zur Bibliothek unter dem breiten Podest zu überzeugen. Die inneren Erschliessungskorridore machen zusammen mit den zusätzlichen Treppen in Bezug auf ein einwandfreies Funktionieren der Verwaltung Sinn, haben aber leider ebenso wie die Arbeitsplätze keine Berührungspunkte mit dem das Haus prägenden Raum.

Es bleibt die Frage, ob in einem fünfgeschossigen Verwaltungsgebäude nicht die Liftanlagen zu wesentlichen vertikalen Verbindungselementen werden sollten. Beim vorliegenden Projekt verhindern die teilweise zu schmalen Austritte jedoch einen solchen Ansatz.

**Wirtschaftlichkeit** Der kompakte Baukörper erlaubt zusammen mit der optimierten Befensterung eine einfache Umsetzung der Minergie-P-Anforderungen. Auch das Raumprogramm wird ökonomisch umgesetzt, so dass der vorgegebene Kostenrahmen wahrscheinlich eingehalten werden könnte.

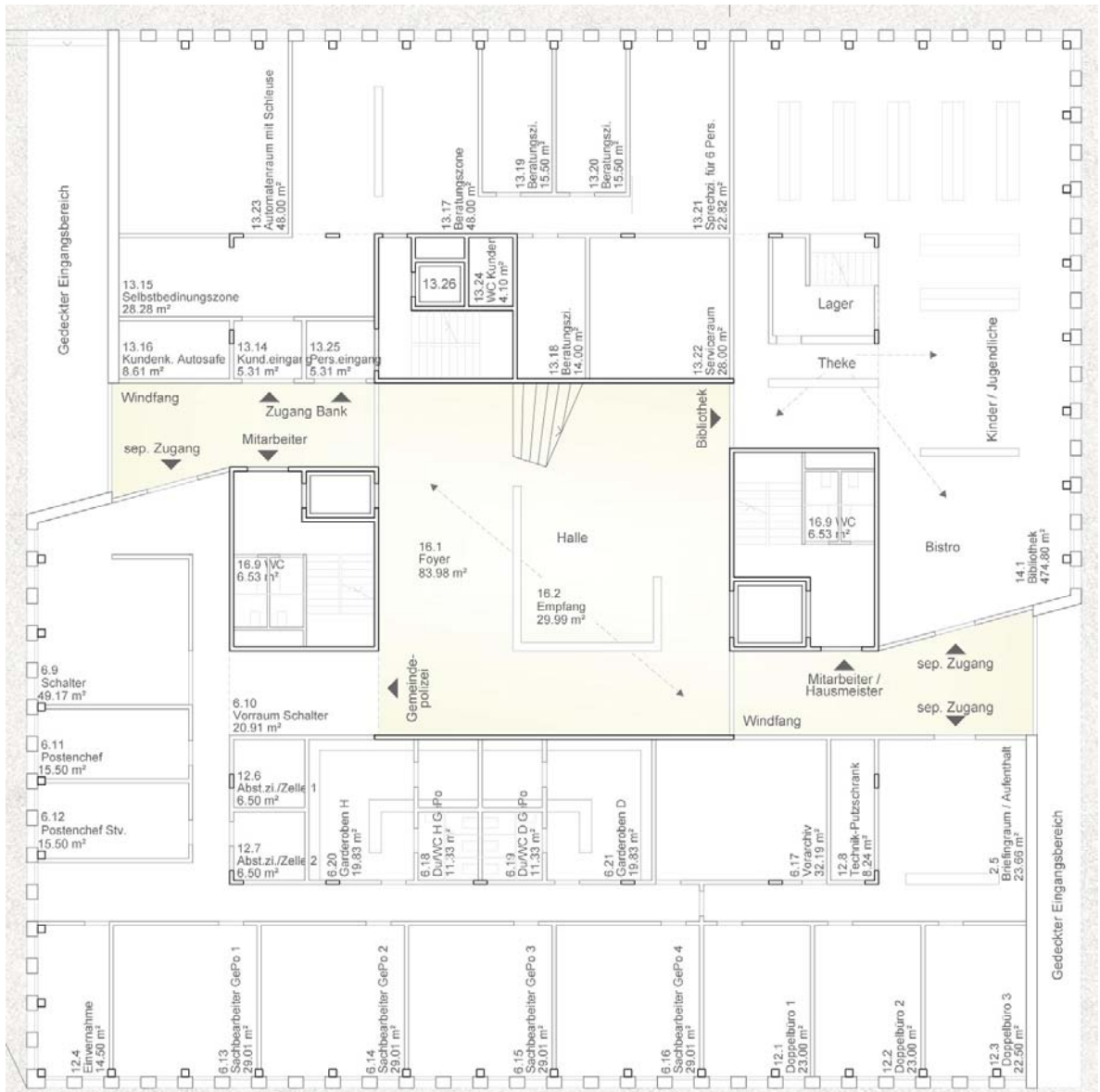
**Würdigung** Das Projekt gefällt durch seinen in sich logischen ortsbaulichen Lösungsansatz bezüglich der Gebäudesetzung und der räumlichen Zuordnung von Dorfplatz und Park. Die funktionale Umsetzung des Raumprogramms zeugt von einer soliden Erfahrung. Leider fehlt aber sowohl bei der Umgebungsgestaltung als auch bei der Gestaltung der Treppenanlage die notwendige Sorgfalt. Auch der vierseitig gleiche Fassadenausdruck vermag für diesen Ort nicht restlos zu überzeugen.



Situation



Visualisierung (Ansicht Nord-West)



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt

## Karl Steiner AG

Gesamtleister	<b>Karl Steiner AG, Zürich</b> Arthur Suma, Christoph Müller
Architektur	<b>CH Architekten AG, Volketswil</b> Martin Glättli
Landschafts- architektur	<b>SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen</b> Ingo Golz, Michèle Häring
Bauingenieur	<b>Höltschi &amp; Schurter AG, Zürich</b> Christoph Widmer
Elektroingenieur / HLKS-Ingenieur	<b>Amstein + Walthert AG, Zürich</b> Rolf Mielebacher
Bauphysik	<b>Wichser Akustik + Bauphysik AG, Zürich</b> Christoph Gassmann
Verkehrsplaner	<b>ewp AG, Effretikon</b>

## Projektbeschreibung

### Städtebauliche Setzung

Gemeindehaus und Marktplatz werden zu öffentlichen Brennpunkten der Vision Gries, die sich auf die bestehenden Achsen und die Verbindung zum Park orientieren, ausformuliert. Der einfache, rechteckige Baukörper liegt parallel zum Strassenraum und seine überdimensional grosse Grundfläche besetzt nahezu den ganzen „bebaubaren“ Perimeter. Der Strassenraum der Zentralstrasse wird von einer Allee mit drei Platanenreihen gesäumt. Zusammen mit dem langgestreckten, 3-geschossigen Gemeindehaus entsteht hier eine relativ tiefe, allerdings vorwiegend verkehrsorientiert genutzte Zone. Auf eine Integration der Kirche wird durch die gewählte, städtebauliche Setzung und das Aussenraumkonzept bewusst verzichtet.

Es verbleiben Aussenräume die sich teilweise direkt auf das Gebäude beziehen, weiter ein Besucherparkplatz beim Kreisel und ein Dorf- und Marktplatz, der allerdings die verlangte Fläche nicht erreicht.

### Freiraum

Der Dorfplatz kann als selbstverständliche Erweiterung des Gebäudes in den Aussenraum gelesen werden. Er spannt sich zwischen dem Gemeindehaus und der neuen Wohnsiedlung auf, wodurch das Gemeindehaus bis an die Wohnsiedlung geführt wird. Es wird jedoch bezweifelt, ob die angebotenen Platzverhältnisse ausreichen den Nutzungsansprüchen an den Dorfplatz gerecht zu werden. Die Gestaltung des Platzes ist in sich stimmig und im richtigen Masse bespielt. Der Gestaltungswille des Parks mit seinem Bezug zur ehemals glazialen Landschaft ist nachvollziehbar. Allerdings entsteht dadurch auch eine ungewünschte Konkurrenz zum Griespark. Die rückseitigen Parkteile vermögen wenig zu überzeugen und es stellt sich die Frage, warum nicht zumindest über die Freiraumgestaltung eine Anbindung der Kirche an das Gemeindehaus versucht wurde.

### Innere Struktur

Der Haupteingang des Gemeindehauses, auf der Dorfplatzseite, ist erdgeschossig weit zurückgezogen, man betritt eine (zu) gross dimensionierte Halle, die über ein Oberlicht hell erleuchtet und leicht erscheint. Von dort erschliessen zwei lange, innere Gänge die einzelnen Verwaltungsbereiche, Schalterzonen im Innenbereich, Büros an der Fassade. Die Arbeitsplätze der inneren Schalterzone haben nur wenig Tageslicht. Das gleiche Erschliessungsprinzip setzt sich im ganzen Gebäude fort. Die drei von oben belichtete Vertikalerschlies-

sungen mit direkten Ein-/Ausgängen dienen gleichzeitig als Fluchtwege.

Es fällt auf, dass alle Erschliessungselemente, vertikal wie auch horizontal, sehr grosszügig bemessen sind, zusätzliche Lichthöfe, Luft Räume und Aussenbeziehungen generieren insgesamt ein beachtliches Volumen und damit Kosten welche die Wirtschaftlichkeit belasten und den Kostenrahmen sprengen. Auch die angestrebte Offenheit und Transparenz verliert sich zusehends in langen, doppelt geführten Gängen.

#### Architektonisches Konzept

Die Längsseiten des Gemeindehauses werden mit einer primär vertikal gerichteten, relativ feingliedrigen Struktur gefasst, die Geschossebenen zeichnen horizontal und sind im Bereich der Vertikalbeziehungen unterbrochen. Dieses Muster wechselt im Bereich der Stirnseiten unvermittelt, architektonisch nicht nachvollziehbar. Ablesbar sind die Vertikalerschliessungsbereiche mit überhöhten Öffnungen, sie gliedern das Haus in eher zufällige Abschnitte. Eine spätere Erweiterung für Gemeindesaal / Parlament, soll als östlicher Gebäudekopf auf das Flachdach aufgesetzt werden.

Die Fassadenkonstruktion ist zweischichtig und will das Bild von „aufgeschnittenem Nagelfluh, versteinertem Kies“ vermitteln. Die repetitive Struktur unterschiedlich abgedrehter, tiefer Elemente erzeugt im Innenraum differenzierte Lichtstimmungen, Streulicht das durch Lamellen ins Innere fällt.

#### Würdigung

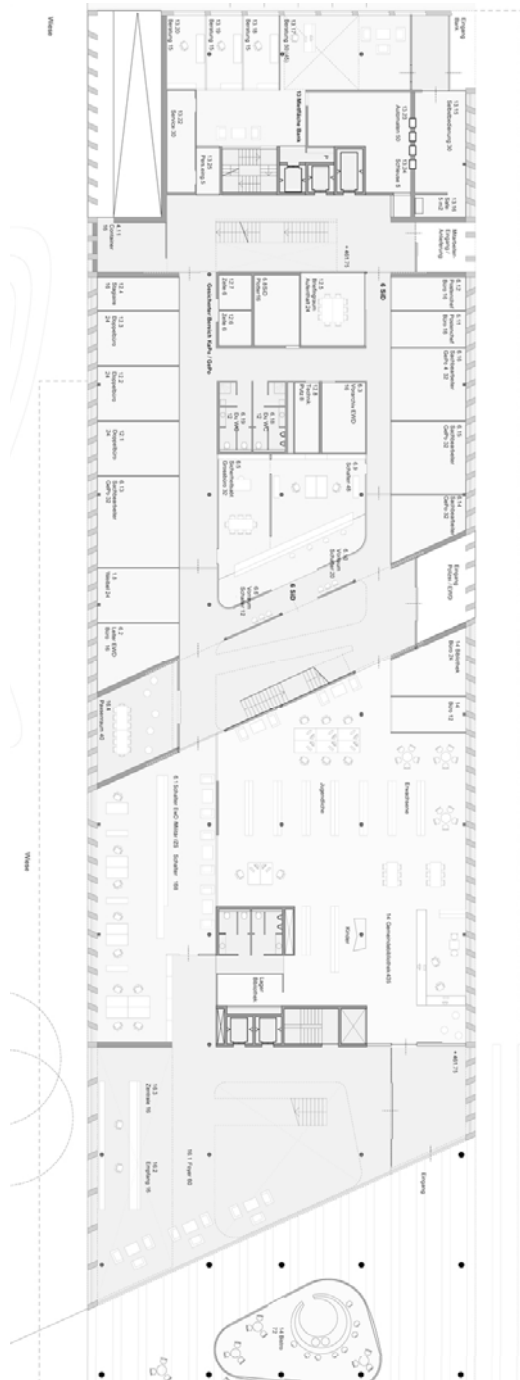
Das Ziel der Projektverfasser, Offenheit und Transparenz der Verwaltung in eine grosszügige Architektur zu fassen ist architektonisch nur in Ansätzen gelungen und der Kostenrahmen wurde deutlich überschritten.



Situation



Visualisierung (Ansicht Nord)



Grundriss Erdgeschoss (gedreht)



Schnitt



## P-4 AG (Stufe 1)

Gesamtleister	<b>p-4 AG, Zug</b> Sandro Polo
Architektur	<b>pool Architekten, Zürich</b> <i>Verfasser:</i> David Leuthold, Dieter Bachmann <i>Mitarbeit:</i> André Schmid, Marcia Akermann, Annelen Schmidt
Landschafts- architektur	<b>Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur</b> Stefan Rotzler, Evelyn Quarz
Bauingenieur	<b>Walt + Galmarini AG, Zürich</b> Stefan Braune
Elektroingenieur	<b>Gutknecht Elektroplanung AG, Au</b> Michael Gutknecht
HLKKS-Ingenieur	<b>Kiwi Systemingenieure und Berater AG, Dübendorf</b> Peter Antipovic
Energieberatung	<b>Martinelli &amp; Menti AG, Meggen</b> Ralf Meier
Verkehrsplanung	<b>ewp AG, Effretikon</b> Benno Singer, Philip Lenzi

## Projektbeschreibung

### Städtebauliche Setzung

Entlang des Boulevards, parallel zur Allee, wird der längsorientierte Baukörper mit einer kräftigen, zweigeschossigen Auskragung verstärkt. Diese hohe, stützenlose „Arkade“ wird auf der Seite Dorfplatz weitergeführt und bildet eine einladende Geste für den Hauptzugang zum Gemeindehaus. Mit einer leichten Abstufung zur Kirche und zum Kreisel versucht sich das Volumen ins stadträumliche Gefüge einzuordnen. Wenig verständlich dabei, dass die Kirche durch dichte Baumpflanzungen aus dem neu gestalteten Stadtraum ausgegrenzt wird. Als bestehender öffentlicher Bau ist sie in das neu entstehende Raumkonzept einzubeziehen.

Durch eine dominante, vertikale Fassadengliederung, sollen die Geschossebenen in den Hintergrund treten, wobei allerdings die etwas zurückgesetzten, hellen Brüstungsbänder ebenfalls deutlich gelesen werden können. Die Vertikalität soll einen hohen Grad an Offenheit und Öffentlichkeit erzeugen.

### Freiraum

Das Gemeindehaus steht auf dem Dorfplatz, längs zum Boulevard, der als urbane Ordnungslinie verstanden wird. Ein offenes Fenster zur Landschaft soll den Blick frei über den Dorfplatz zum Park und bis zum Alpenkamm schweifen lassen, eine fiktive Perspektive, die kaum eingelöst werden kann.

Im Gegensatz zum östlich gelegenen Dorfplatz, ist der Bereich nördlich und westlich Richtung Kreisel primär verkehrsorientiert gestaltet.

### Innere Struktur

Eine einladende Kaskadentreppe hat ihren Auftakt im zum Dorfplatz orientierten Foyer. Sie liegt in einem durchgehenden Lichthof, erschliesst die verschiedenen Ebenen aller Verwaltungsabteilungen und endet auf der Terrasse des Standesamts. Längs- und stirnseitig der Kaskade liegen die Zugänge und Schalterbereiche, und es fällt zenitales Licht bis ins Erdgeschoss, allerdings nur sehr beschränkt in das zweigeschossige Foyer.

Die zahlreichen, direkten Gebäudezugänge sind aus Sicherheitsgründen unerwünscht. Der separate Eingang für die Bank hingegen ist erforderlich und liegt richtig. Die ebenfalls über das Foyer erschlossene Bibliothek ist zweigeschossig und richtet sich zum Dorfplatz.

Die aus der Volumenstaffelung erzeugten Terrassen werden als begehbare Aussenräume ausgebildet und verstärken den Bezug zum Park.

Das Gebäudeinnere ist von der Kaskadentreppe bis zur Fassade weitgehend transparent und offen. Funktionsbedingte Elemente wie Tragstruktur und Einblickschutz (Vorhang) werden zu einem gemeinsamen Gestaltungsthema vereint. Die Innenraumvisualisierung vermittelt eine Material- und Gestaltungsvielfalt, die etwas überladen erscheint. Der vorgeschlagene Vorhang als beweglicher textiler Abschluss ist keine taugliche Option.

Architektur der Fassade

Die Fassade umspannt das Gebäude als Flächengitter und bildet eine Art perforiertes Kleid. Drei Ebenen, gebildet durch die Verglasungen, die matten Brüstungselemente und vertikal eingefärbte Betonelemente, werden in ihrer Lage leicht versetzt; die Fassade soll damit die Leichtigkeit einer textilen Hülle erhalten. Spiegelungen mit den Bäumen und das Spiel von Licht und Schatten erzeugen architektonische Eleganz. Insgesamt sollte die natürliche Belichtung verbessert werden.

Würdigung

Die Setzung und Gliederung des Gebäudes im Äusseren und besonders die offene Erschliessungskaskade im Inneren, lassen einen hohen Grad an Transparenz und Öffentlichkeit zu, was dem Anspruch der Verfasser, ein Atrium der lebendigen Stadt zu schaffen, durchaus nahe kommt. Korrekturen für optimal organisierte Arbeitsbereiche und diskrete Zonen sind erforderlich.



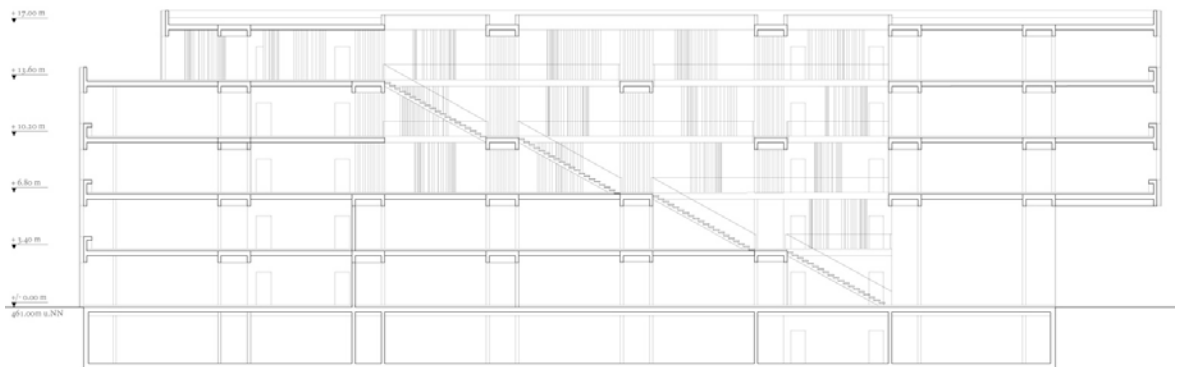
Situation



Visualisierung (Ansicht Süd-West)



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt





## Anhang 2: Projekte Stufe 2

---



## Halter AG Generalunternehmung, Siegerprojekt

Gesamtleister	<b>Halter AG Generalunternehmung, Zürich</b> Stefan Winkler, Frank Kabilka, Andrea Schmidhauser, Christian Erb, Philipp Dohmen
Architektur	<b>Müller Sigrist Architekten AG, Zürich</b> Peter Sigrist, Pascal Müller, Luca Camponovo, Andreas Fankhauser, Simone Wörner, Tanja de Jesus, Daniel Fuchs
Landschafts- architektur	<b>Planikum GmbH, Zürich</b> Florian Glowatz, Oliver Vogel, Kathleen Puruckherr, Margit Mühler
Bauingenieur	<b>Roggensinger Ingenieure AG, Volketswil</b> Beat Roggensinger
Haustechnik	<b>Advens AG, Winterthur</b> Roman Hinder, Tapan Zala, Marco Carbonara
Elektroingenieur	<b>Hefti Hess Martignoni AG, Zürich</b> Markus Venetz
Bauphysik	<b>Ingenieurbüro M. Künzler, Speicher</b> Manfred Künzler
Visualisierung	<b>Raumgleiter GmbH, Zürich</b> Christoph Altermatt, Andreas Fässler

## Projektbeschreibung

### Städtebauliche Einbindung

Mit der Überarbeitung ist das Gebäudevolumen kompakter und die Fassadengestaltung differenzierter geworden, ohne an Eleganz zu verlieren. Der Eingangsbereich der Parkanlage an der Zentralstrasse wirkt offener, da der Velounterstand zum neuen Dorfplatz verschoben wurde. Es entsteht ein schöner Sichtbezug vom Griespark unter den Alleebäumen durch zur Wiesenlandschaft im Norden und von der Strasse über den Park zu den Alpen. Elemente des bestehenden Griesparkes wurden bewusst aufgenommen und auf eine urbanere Art interpretiert: das Wegnetz ist dichter, die Anordnung der Bäume lichter, die Rasenflächen gepflegter und die seitlichen Wasserbecken erscheinen als Springbrunnen.

Die Zentralstrasse wird als wichtige Erschliessungsachse noch stärker betont und in diesem Bereich zur „Flaniermeile“, indem das gestraffte Volumen noch weiter zurückgesetzt wird.

Beim Dorfplatz führt die Überarbeitung zu einer eindeutigeren Zonierung. Das dichte Baumdach entlang der Feldhofstrasse scheidet einen schattigen Bereich mit Bänken und einer Bühne mit Stauraum für die Marktstände aus. Ein neu eingeführter Kirchhof bietet die Chance die Kirche gegen den neuen Dorfplatz auszurichten, indem der bisher als Nebeneingang funktionierende, nördliche Zugang eindeutig aufgewertet wird. Diese Aufwertung der Rückseite des Kirchengebäudes würde den Standort noch zusätzlich stärken.

Dass sich der Dorfplatz bis zu den Büros der Sicherheitszone hinzieht, wird als kritisch beurteilt. Mit dem Velounterstand wird der offene Platzteil von den Besucherparkplätzen und der Zentralstrasse abgeschirmt. Seine prominente Lage verlangt eine sorgfältige Gestaltung.

Der vorgeschlagene Belag aus geschliffenem Asphalt und grossen Einschlüssen aus Flusskieseln verleiht dem Dorfplatz einen lebendigen, frischen Ausdruck und stellt einen Bezug zum historischen Kiesabbau her. Die Ausleuchtung der ganzen Anlage ist zweckmässig und wirkt harmonisch.

### Architektonischer Ausdruck

Zur Kostenoptimierung der Fassade wurde ein Materialwechsel von Keramik- zu Metallplatten mit gleicher Wellenstruktur vorgenommen. Der ganzen Erscheinung tut dieser Wechsel keinen Abbruch. Gleichzeitig ist die Fassadengliederung überarbeitet worden, indem

im Erd- und Dachgeschoss grössere Öffnungen eingeführt wurden, so dass sich der Kundenbereich von aussen abzeichnet. Der Eingang zur Bank liegt neu an der Zentralstrasse, diese Seite des Gebäudes wirkt dadurch ebenso repräsentativ wie die Eingangsfassade. Die Gestaltung des Einfahrtstors zur Tiefgarage ist unbefriedigend.

**Raumprogramm** Bis auf marginale Abweichungen wurden das Raumprogramm und die verlangten Raumbeziehungen eingehalten. Die Nutzungen sind gegenüber dem ersten Projekt so umgelagert worden, dass eine klare Trennung zwischen Besucherzonen und Bereiche für Mitarbeiter ablesbar ist. Diese Massnahme führt zu einer besseren Orientierung und erhöht die Sicherheit. Die Halle des alten Projektes wurde aufgegeben, zu Gunsten einer interessanten Abfolge von breiten Besuchertreppen und grosszügigen, in einzelnen Bereichen zweigeschossigen Foyers mit Sichtbezügen in alle vier Geschosse. Über die offenen Schalterbereiche, die sich sehr besucherfreundlich in der Nähe eines Treppenlaufes befinden, haben die Foyers jeweils stirnseitig einen Fassadenbezug und natürliche Belichtung.

Das Innere des Gemeindehauses wirkt transparent, übersichtlich und einladend, ohne Sicherheitsaspekte zu verletzen. Die abteilungsinternen Erschliessungswege, welche an der Fassade liegen, sind nicht erwünscht.

**Wirtschaftlichkeit** Der vom Totalunternehmer abgegebene Werkpreis liegt innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens. Der Kostenvoranschlag und Baubeschrieb sowie die Plangrundlagen insbesondere die HLKSE-Pläne sind genügend aussagekräftig und die vorgeschlagenen Energiekonzepte werden als sinnvoll und umsetzbar beurteilt.

**Schlusswürdigung** Mit der sorgfältigen Überarbeitung ist das Projekt präziser geworden, ohne seine hohen Qualitäten zu verlieren. Es überzeugt durch seine ortsbauliche Setzung, seine selbstverständliche Massstäblichkeit und eigenständige äussere Erscheinung sowie der interessanten Wegführung und der adäquaten Offenheit im Innern.

Den Verfassern ist es gelungen ein angemessenes Gemeindehaus zu entwerfen, das beinahe alle Vorgaben erfüllt und auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Zentrums von Volketswil darstellt.

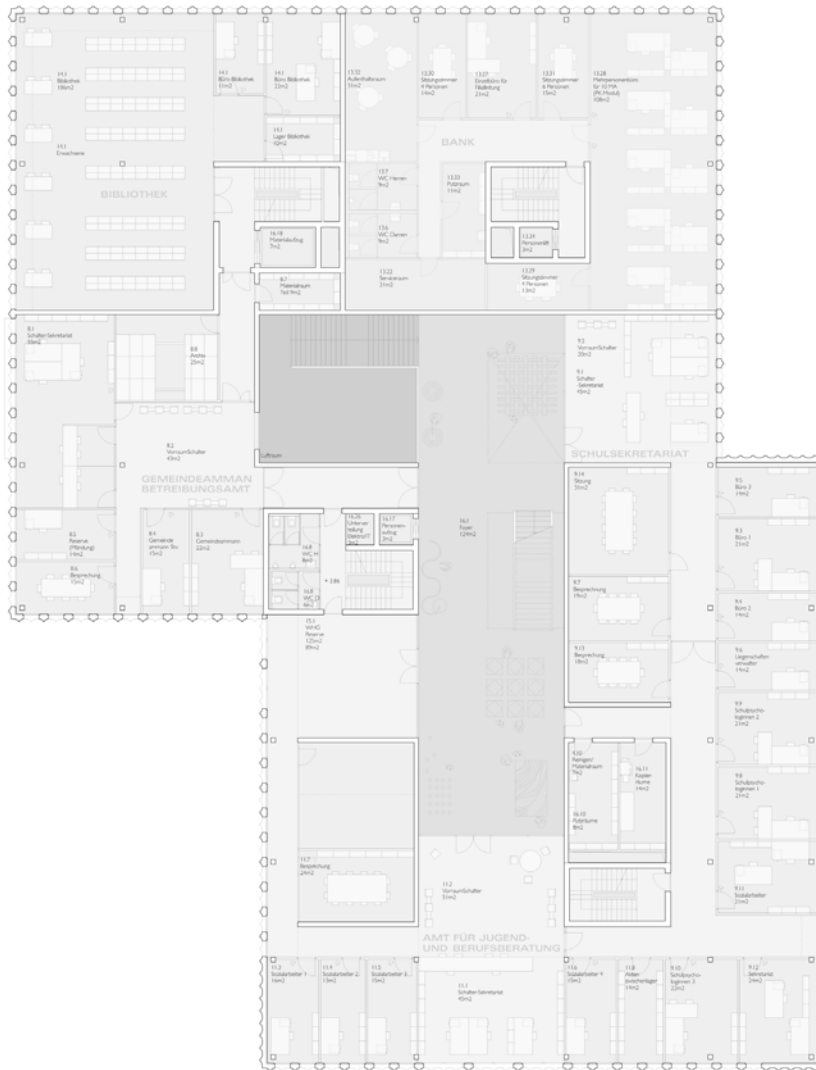


Situation

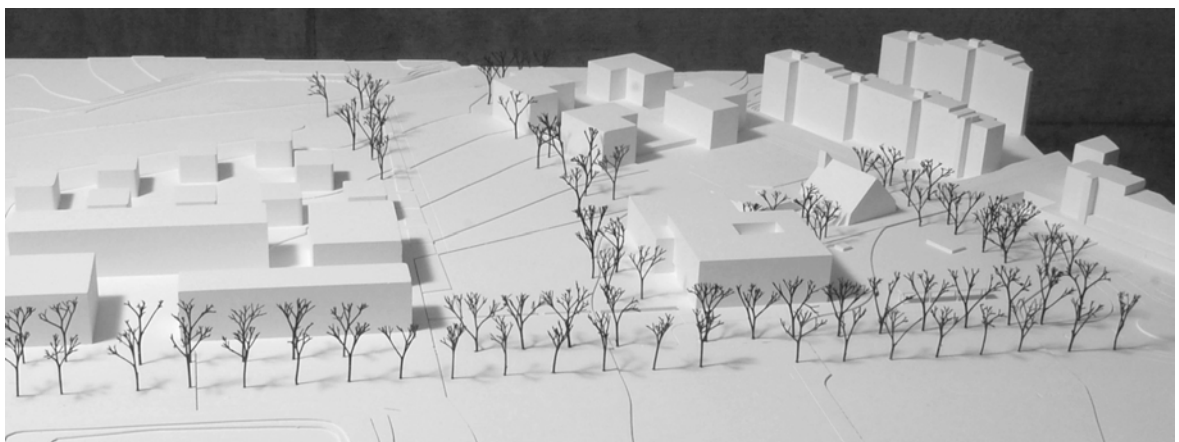


Visualisierung (Ansicht Nord-Ost)

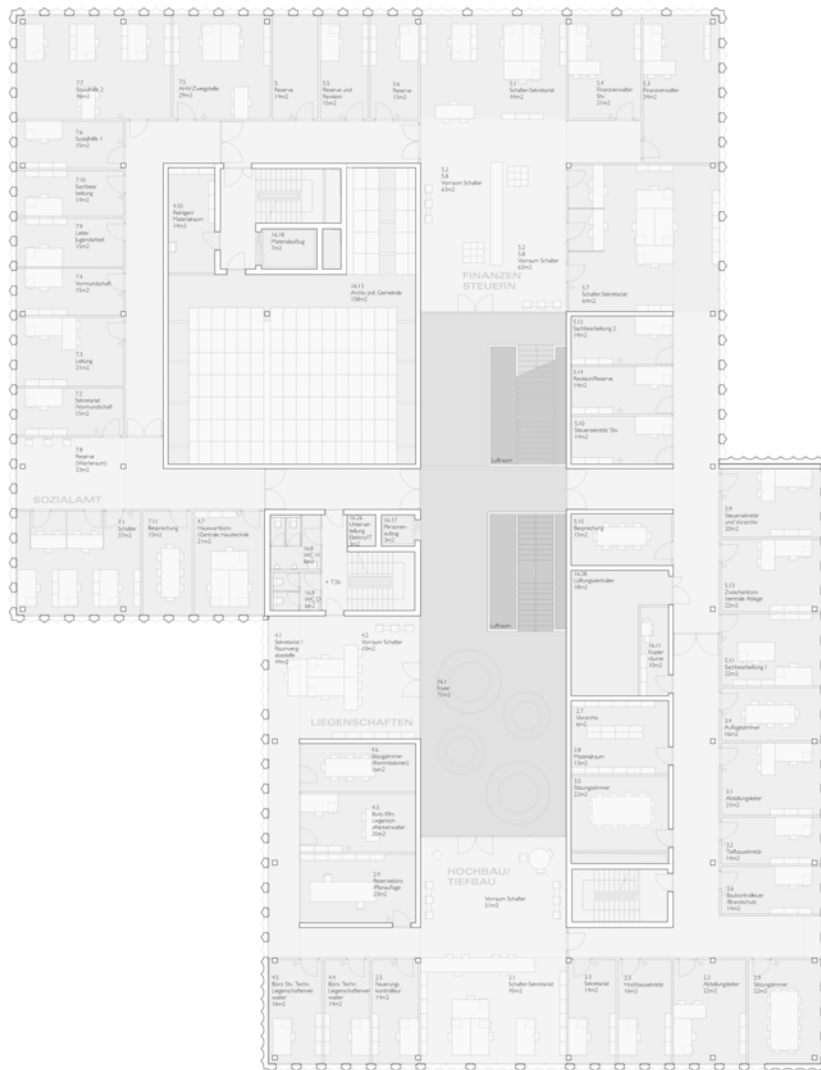




Grundriss 1. Obergeschoss



Modellfoto (Ansicht Nord)



Grundriss 2. Obergeschoss



Schnitt



Fassadendetail



Visualisierung Publikumstreppe und Zugang zu Abteilungen

## Allreal Generalunternehmung AG (Stufe 2)

Gesamtleister	<b>Allreal Generalunternehmung AG, Zürich</b> Björn Arnold, Konstantin Reiher, Rita Ammann, Patrick Neff
Architektur	<b>huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA, Zürich</b> Adrian Berger, Nicolas Pirovino, Felix Schwarz, Beata Kunert
Landschafts- architektur	<b>Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten BSLA, Zürich</b> Lukas Schweingruber, Dominik Bueckers, Sandra Schlosser
Ingenieur, Statik	<b>Basler &amp; Hofmann AG, Zürich</b> Daniel Krähenbühl, Fred Baumeyer, Ruedi Schefer
Elektroingenieur	<b>Thomas Lüem Partner AG</b> Dominique Urech
HLKKS-Ingenieur	<b>Polke, Ziege, von Moos AG, Zürich</b> Christian Polke, Roman Giger, Markus Kunz
Nachhaltigkeit & Bauphysik / Akustik	<b>zehnder &amp; kälin ag, Winterthur</b> Richard Zehnder

## Projektbeschreibung

### Städtebauliche Einbindung

Den Projektverfassenden gelingt, aus den Erkenntnissen einer gesamtheitlichen ortsbaulichen Analyse der Stadt Volketswil, eine überraschend einfache und in sich schlüssige Umsetzung des komplexen Wettbewerbsprogramms. Mit einem kompakten sechsgeschossigen Baukörper wird der Übergang zwischen dem gewachsenen, kleinteiligen Dorfkern und den grossmassstäblichen Bauten besetzt. Zusammen mit dem neuen Dorfplatz definiert das Gemeindehaus als markantes Gebäude in Volketswil an zentraler Lage eine neue Mitte. An der Schnittstelle zwischen der städtischen Achse der Zentralstrasse und dem attraktiven Griespark schafft der Entwurf gekonnt eine Verschränkung von Stadt und Landschaft. Das Haus und der Platz definieren einen neuen Zugang in den Griespark. Die städtebauliche Setzung bildet gemeinsam mit der Landschaftsarchitektur eine stimmige Einheit.

### Architektonischer Ausdruck

Das Gemeindehaus vermag dank seinem Volumen gegenüber den benachbarten grossmassstäblichen Bebauungen zu bestehen. Seine solitäre Situierung wird durch die vierseitig identische Fassadengestaltung zusätzlich betont. Polygonale leicht geneigte Fassadenflächen schaffen zusammen mit einem einheitlichen Fenstertyp eine raffinierte räumliche Oberflächentextur. Auf diese Weise gelingt es, dass sich das Gemeindehaus je nach Lichteinfall oder Perspektive dem Betrachtenden immer wieder in unterschiedlicher Gestalt zeigen würde. Grössere Fensterflächen, die einzigen Ausnahmen, verweisen auf das komplexe Innenleben des Gebäudes.

### Raumprogramm

Auf die vielfältigen Anforderungen des Raumprogramms einer Gemeindeverwaltung reagieren die Projektverfassenden mit einer flexiblen Grundstruktur. Um zwei durchgehende Kerne wird in jedem Geschoss ein, je nach Bedürfnis frei einteilbar, Bürokrantz angeordnet. Dem entsprechend sind die Fenster so ausgebildet, dass die Leichttrennwände beliebig gesetzt werden können.

Die Hauptidee des Entwurfes ist aber die vom Licht durchflutete innere Raumlanschaft. Gekonnt werden die Geschosse mit stetig wechselnden Treppenläufen miteinander verbunden. Zusätzlich ermöglicht dieses interessante Raumkontinuum über unterschiedliche direkt erschlossene Vorräume direkte Aussenbezüge. Ein Dialog zwi-

sehen dem Ort und der öffentlichen Nutzung des Gemeindehauses entsteht.

Leider offenbart der Beitrag aber eine wesentliche konzeptionelle Schwäche und vermag auch nicht eine Hauptforderung eines Gemeindehauses zu erfüllen. So widerspricht die knappe Grundfläche des Grundrisses dem Anspruch im Erdgeschoss möglichst viele publikumsintensive Nutzungen anzuordnen. Aus Platzmangel müssen daher die Räumlichkeiten der Kantonspolizei über drei Geschosse verteilt werden. Ein umständliches und unökonomisches Betriebskonzept mit einem erhöhten Personalbedarf wäre die Konsequenz.

**Wirtschaftlichkeit** Der vom Totalunternehmer offerierte Werkpreis liegt über dem vorgegebenen Kostenrahmen. Die Angaben zum Haustechnikkonzept beziehen sich auf allgemein bekannte Hinweise. Die projektspezifischen Angaben sind etwas knapp gehalten.

**Schlusswürdigung** Mit der Überarbeitung wird die Chance genutzt, die städtebauliche Setzung und die Umgebungsgestaltung sowie der Bezug des Neubaus zum Griespark und die architektonisch-räumlichen Vorstellungen zu präzisieren. Mit dem Vorschlag erhält Volketswil neben einem prägenden Gemeindehaus auch eine neue Mitte. Das Gebäude überzeugt vor allem durch die Raumfigur der Erschliessung. Durch die Fassadenkonstruktion wird die Idee des Solitärs gestärkt.

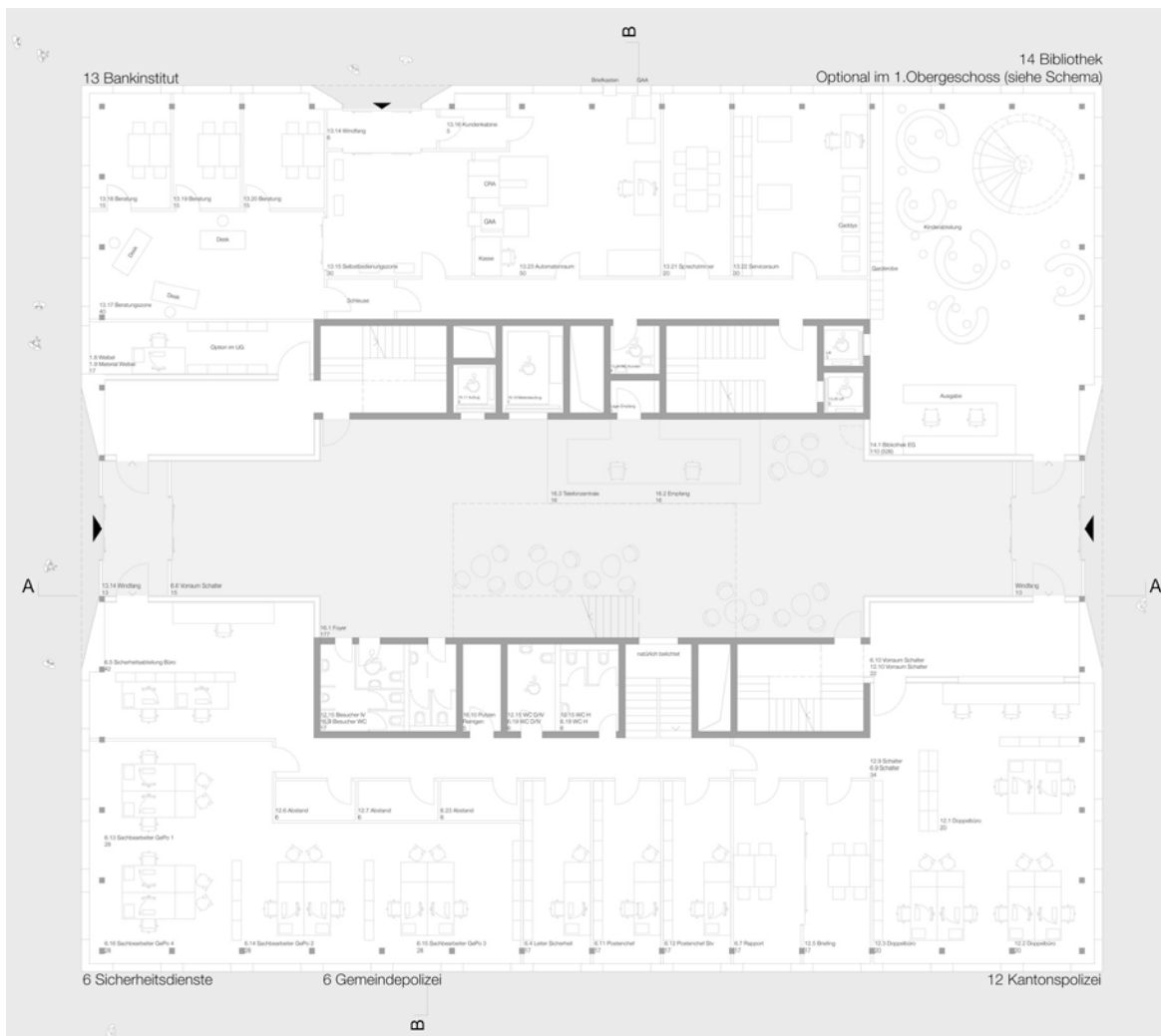
Leider offenbart der knappe Fussabdruck des Baukörpers auch dessen grössten Nachteil, weil dieser dem Anspruch einer möglichst vielfältigen öffentlichen Erdgeschossnutzung widerspricht.



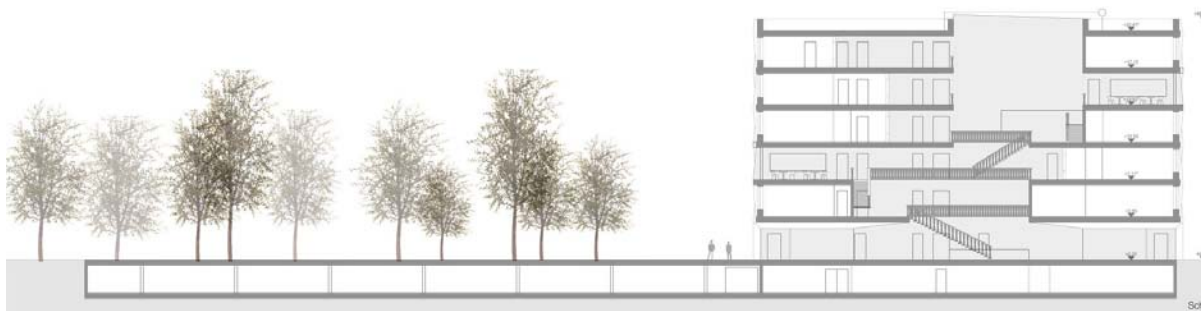
Situation



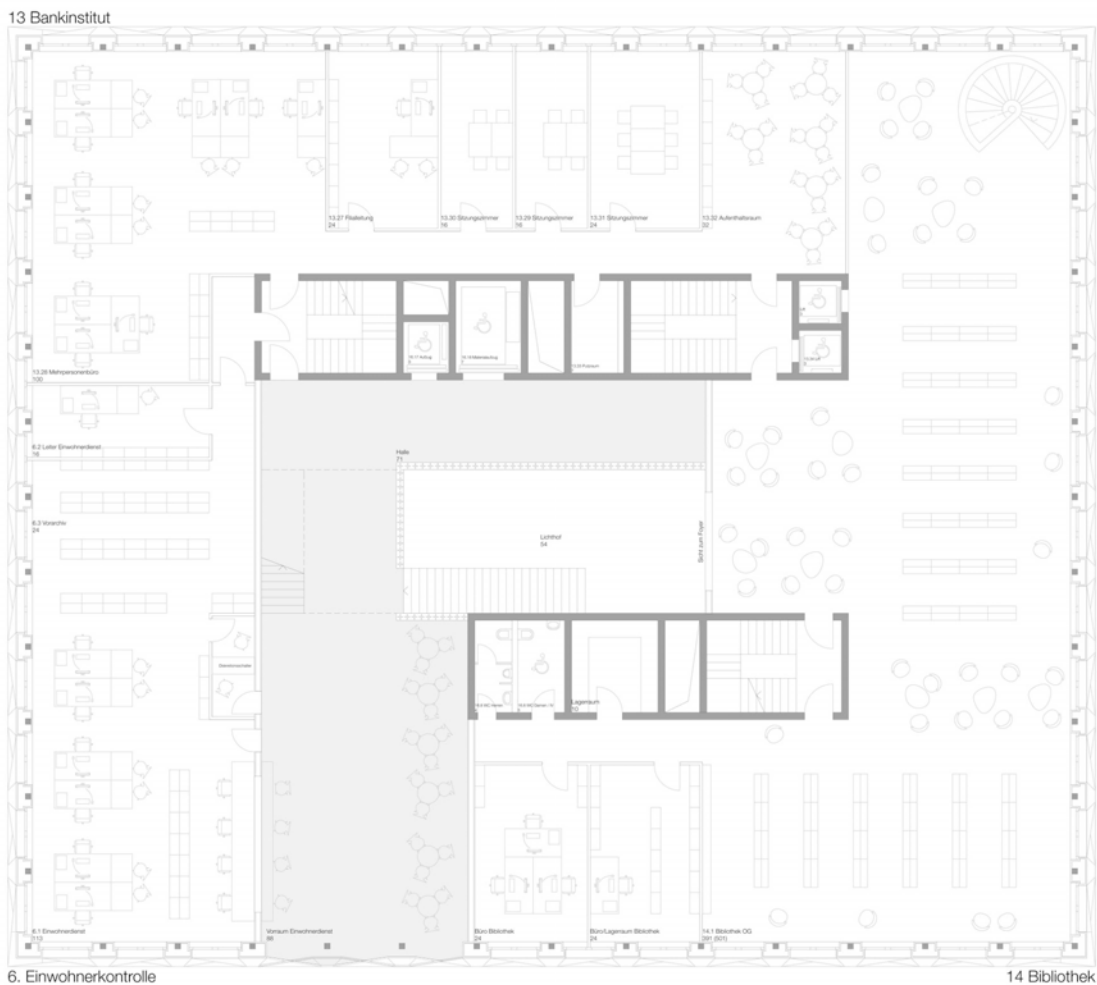
Visualisierung (Ansicht Ost)



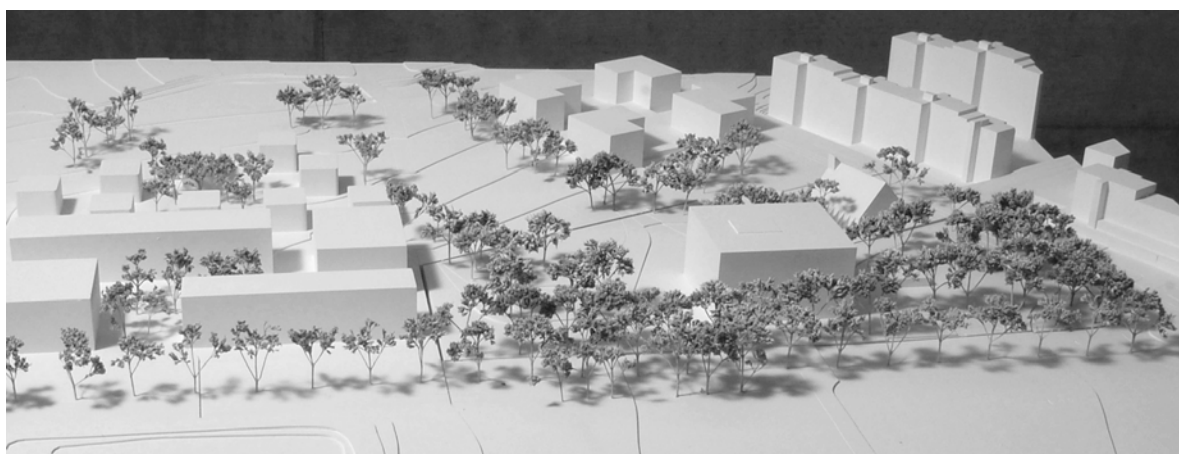
Grundriss Erdgeschoss



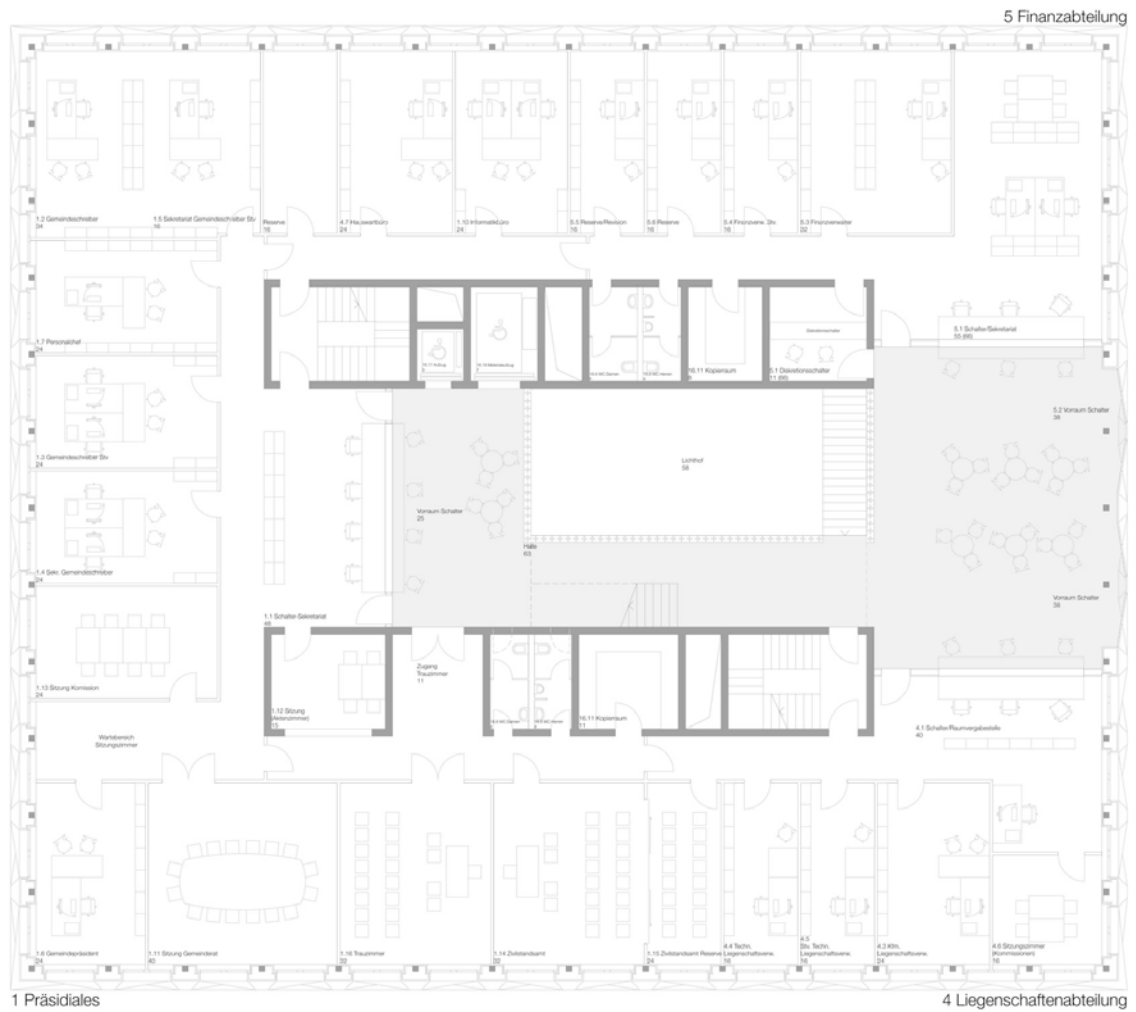
Schnitt



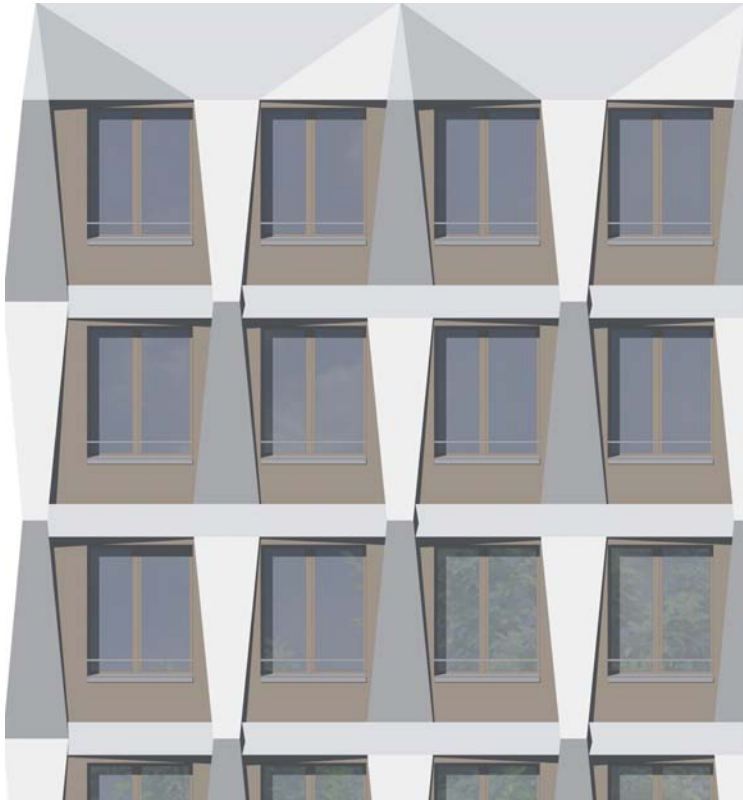
Grundriss 1. Obergeschoss



Modellfoto (Ansicht Nord)



Grundriss 4. Obergeschoss



Fassadendetail



Visualisierung Empfang und Publikumstreppe

## P-4 AG (Stufe 2)

Gesamtleister	<b>p-4 AG, Zug</b> Sandro Polo, Yves Hösli
Architektur	<b>pool Architekten, Zürich</b> <i>Verfasser:</i> David Leuthold, Dieter Bachmann <i>Mitarbeit:</i> André Schmid, Marcia Akermann, Annelen Schmidt
Landschafts- architektur	<b>Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur</b> Stefan Rotzler, Evelyn Quarz
Bauingenieur	<b>Walt + Galmarini AG, Zürich</b> Stefan Braune
Elektroingenieur	<b>Gutknecht Elektroplanung AG, Au</b> Michael Gutknecht
HLKKS-Ingenieur	<b>Kiwi Systemingenieure und Berater AG, Dübendorf</b> Peter Antipovic
Energieberatung	<b>Martinelli &amp; Menti AG, Meggen</b> Ralf Meier
Verkehrsplanung	<b>EWP AG, Effretikon</b> Benno Singer, Philip Lenzi

## Projektbeschreibung

Städtebauliche Setzung	Das neue Gemeindehaus entwickelt Präsenz im Bereich des Kreisels, längs der Zentralstrasse und ostseitig am neuen Dorfplatz. Die städtebauliche Setzung des Gebäudes, die Gliederung und Staffelung des Volumens entsprechen der ersten Stufe. Mit diesem Konzept gerät die Kirche allerdings in eine rückwärtige Raumschicht, sie ist vom öffentlichen Bereich entlang der Zentralstrasse ausgegrenzt, Baumgruppen und das Lagergebäude für Marktstände schotten sie auch vom Dorfplatz ab.
Umgebungs- gestaltung	Deutlich verändert hat sich die kritisch beurteilte Gestaltung des Dorfplatzes. Zahlreiche lineare Elemente in Form von Baumreihen, langgezogenen Sitzstufen, Wasser- resp. Retentionsstreifen und einem Brunnen, werden aus der Linearität der Zentralstrasse abgeleitet. Sie formen einen im südlichen Bereich abgestuften Dorfplatz, der aber einen weitgehend besetzten Eindruck macht. Die gewünschte Flexibilität für öffentliche Anlässe und den Markt wird dadurch beeinträchtigt. Die Wegbeziehung zum Griespark wird entlang den Nachbargrundstücken hergestellt, dazwischen entsteht eine grosszügige, v-förmige Grünfläche.
Architektonischer Ausdruck, Fassaden	Die Fassaden wurden vorteilhaft überarbeitet, eine gläserne Hülle gehalten von einem differenzierten Netz aus Aluminiumprofilen umspannt das ganze Gebäude. Schlanke, vertikale Formate kontrastieren mit breiten, grossflächigen Gläsern, letztere vorwiegend im Sockelbereich des Gebäudes; in jedes zweite Glas ist ein Lüftungsflügel integriert. Ein überlagerndes horizontales Profil trägt einen aussenliegenden textilen Sonnenschutz, der allerdings für die Tageslichtführung suboptimal ist; ein opakes Glas bildet die Oberfläche der isolierten Betonbrüstung. So entsteht eine leichte, glasige und transparente Architektur, die deutlich grosszügiger und homogener wirkt als der Vorschlag der 1. Stufe.
Innere Organisation, Funktionalität	Die äusseren Gebäudezugänge sind gut platziert. Während die Bank im westlichen Bereich zum Kriesel orientiert erschlossen ist, wird die Gemeindeverwaltung unter dem auskragenden Bereich an der Ecke Zentralstrasse / Dorfplatz betreten. Ein zweigeschossiges Foyer bildet den Empfang, die einzelnen Verwaltungsabteilungen erschliessen sich vertikal, nach wie vor über eine Kaskadentreppe.

Gegenüber der ersten Stufe werden die kritisierten direkten Erdgeschoss Eingänge der Gemeindeverwaltung reduziert, nur noch die Polizei hat den gewünschten äusseren Zugang. Die weiteren Nutzungen im EG werden intern an der Kaskadentreppe vorbei erschlossen, rückwärtig entstehen allerdings auch Gangzonen ohne Tageslicht. Das Sitzungszimmer des Gemeinderats im 3. OG ist ebenfalls ohne Tageslicht beides ist so nicht akzeptabel.

Die Tiefgarage wird über eine offene, mit 18,4% sehr steile Rampe erschlossen, die Parkierung mit 2.50m breiten Plätzen und einer Fahrgasse von 4.00m Breite funktioniert nicht.

Die in der 1. Stufe kritisierte durchgehende Transparenz, aus dem Publikumsbereich in die Bürozone, ist in verschiedenen Teilbereichen immer noch vorhanden, der textile Einblickschutz in Form eines Vorhangs wurde bereits damals kritisch kommentiert.

Die zweigeschossig angelegte Bibliothek (EG, 1.OG), besitzt Liftverbindung ins Obergeschoss und ist damit auch behindertengerecht erreichbar. Eine WC Anlage ist nicht in die Bibliothek integriert, d.h. die Benutzung der WC's bei geschlossener Gemeindeverwaltung müsste durch die Aufsichtsperson kontrolliert werden.

Die Zuordnung der einzelnen Verwaltungsabteilungen auf den Geschossen und die Minder- teilweise Mehrflächen wurden im Rahmen der Vorprüfung kritisch beurteilt, weiter fehlt das verlangte nächtliche Beleuchtungskonzept.

#### Schlusswürdigung

Das Gebäude hat in der Weiterbearbeitung architektonisch mehr an Klarheit gewonnen, wenngleich die transparente Hülle, für das Erreichen des Minergie-P Standards eher nachteilig ist. Der stadträumliche Ansatz hingegen blieb weitgehend unverändert, der Einbezug des zweiten öffentlichen Gebäudes, der katholischen Kirche, vermochte nicht zu überzeugen.



Situation



Visualisierung (Ansicht Süd-Ost)



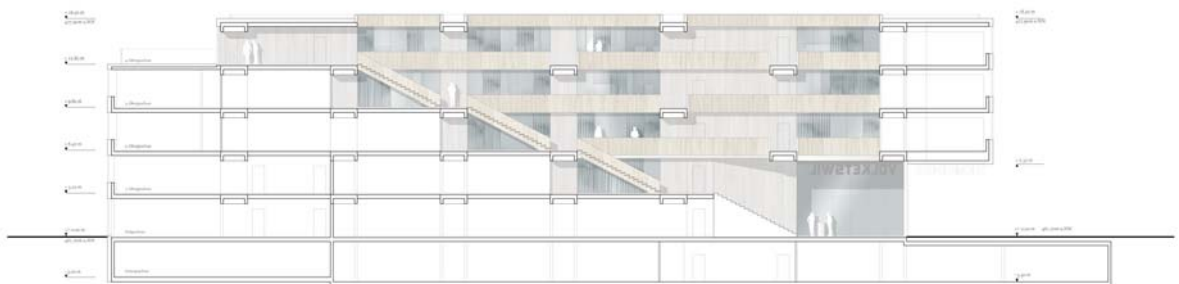
Grundriss Erdgeschoss



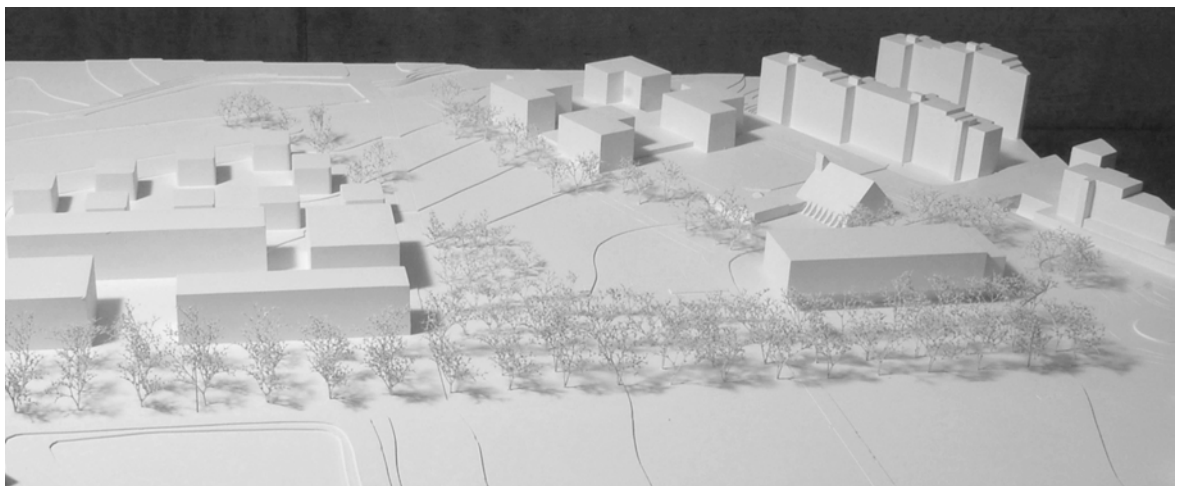
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Schnitt



Modellfoto (Ansicht Nord)



Fassadendetail



Visualisierung Kaskadentreppe