

**RAIFFEISEN**

**8302\_2015**

**Neubau Geschäftshaus  
Raiffeisenbank Kloten**

**Jurybericht**

**Projektwettbewerb**



## 1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis	2
2	Einleitung	5
3	Beurteilungsgremium	5
4	Projektwettbewerb	6
5	Beurteilung	7
6	Ergebnis der Beurteilung, Empfehlung	7
7	Verteilung Preissummen	8
8	Würdigung	8
9	Projektverfassende	9
10	Würdigung der Projekte	13
11	Genehmigung	28
	Bericht der Vorprüfung	31
12	Inhaltsverzeichnis Vorprüfungsbericht	32
13	Vollständigkeit und fristgerechte Eingabe	33
14	Inhalt der Vorprüfung	33
15	Art des baulichen Eingriffs	34
16	Raumprogramm	34
16.1	Sicherheit/Zonenkonzeption/Brandschutz	34
17	Einhaltung der baugesetzlichen Vorschriften	37
17.1	Baugesetz/Gestaltungsplan	37
18	Eignung für den Bankbetrieb	39
19	Kostenschätzung - Honorarschätzung	39
20	Kennwerte	42
21	Schlussbemerkung	42
22	Überprüfung Raumprogramm	43
23	Kostenschätzung Architekten	47
24	Kostenschätzung Vorprüfung	48
25	Flächen SIA 416 Architekten	49
26	Kubatur SIA 416 Architekten	52
27	Grobterminprogramm Architekten	53

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

# Bauherrenberatung

Marc Pfister Dipl. Architekt MScArch

Erstellungsdatum 10.09.2013  
Revidiert 11.10.2013

Auftraggeber RB Zürich Flughafen  
Schaffhauserstrasse 151  
8302 Kloten

Zielgruppe Beurteilungsgremium PW  
Verwaltungsrat & Bankleitung  
PW-Teilnehmer





## 2 Einleitung

### Veranstalterin

Die Raiffeisenbank Zürich Flughafen, Schaffhauserstrasse 151, 8302 Kloten, vertreten durch die Baukommission, veranstaltete unter zehn eingeladenen Architekturbüros einen Projektwettbewerb zur Erlangung von Vorschlägen für ihren neuen Hauptsitz in der Kloten. Die Bearbeitung des Projektwettbewerbes erfolgte auf Grund des Programms vom 29. April 2013.

### Verfahren

Der Projektwettbewerb wurde in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 im Einladungsverfahren durchgeführt, anonym abgegeben und entsprechend beurteilt. Die folgenden Architekturbüros wurden beauftragt:

#### Planungsteams

Harder Spreyermann Architekten ETH SIA BSA AG  
Drexler Guinand Jauslin & NAU Architekten  
ARGE C. Menn und M. Ammann Arch. ETH SIA  
Käferstein und Meister Architekten ETH SIA BSA  
Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG

Huggenbergerfries Architekten ETH SIA BSA AG  
Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH SIA AG  
Fiechter Salzmann Architekten GMBH  
Edelmann Krell Architekten ETH SIA  
Smolenicky + Partner Architektur ETH SIA BSA

## 3 Beurteilungsgremium

Das Gremium setzte sich wie folgt zusammen:

#### mit Stimmrecht

##### Sachpreisrichter

Robert Elikor  
Andrea Anliker  
Oliver Zippe  
Roger Felder

BK/Verwaltungsratspräsident RB ZFH  
BK/Verwaltungsrätin RB ZFH  
BK/Vorsitzender der Bankleitung RB ZFH  
BK/Mitglied der Bankleitung RB ZFH

##### Fachpreisrichter

Beat Waeber  
Roman Pfister  
Martin Kaiser

Waeber Dickenmann Architekten, Lachen  
Master of Arts ZFH in Architektur, Zürich  
Dipl. Arch. FH SIA EMBA (Leiter BHB RCH)

#### ohne Stimmrecht (beratend)

##### Moderation

Marc Pfister

Dipl. Arch. MscArch (BHB RCH)

##### Begleitend

Philipp Lenzi  
(Ersatz Marc Osterwalder)  
Martin Brunschwiler  
(Ersatz Stefano Ghisleni)  
Prof. Dr.  
Hansjürg Leibundgut

Dipl. Siedlungsplaner HTL, ewp AG Effretikon,  
Stadtplaner Kloten  
Architekt BA ZFH, Ghisleni Baumanagement, Rapperswil  
Institut für Technologie in der Architektur, ETH Zürich



## 4 Projektwettbewerb

### Termine

Die Ausgabe mit Begehung und Informationen vor Ort erfolgte am 30. April 2013. Von den zehn beauftragten Architekturbüros wurde bis am 19. Juli 2013 fristgerecht je ein Projekt eingereicht. Die Beurteilung der Projekte wurde am 28. August 2013 in Kloten durchgeführt.

### Vorprüfung

Die Projekte wurden im Juli/August 2013 von:

- Marc Pfister, Dipl. Architekt MScArch, Bauherrenberatung, Raiffeisen Schweiz
- Meinrad Signer, Fachstelle Sicherheit, Raiffeisen Schweiz
- Marc Osterwalder, Leiter Bereich Lebensraum + Sicherheit, Stadt Kloten
- Martin Brunschwiler, Architekt BA ZFH, Ghisleni Baumanagement, Rapperswil

vorgeprüft. Dabei wurden in erster Linie die Vollständigkeit und fristgerechte Eingabe, die baugesetzlichen Vorschriften und Kompatibilität mit dem Gestaltungsplan, das Raumprogramm, die Eignung für den Bankbetrieb (Sicherheit), die Wirtschaftlichkeit sowie Plausibilität der Kostenangaben überprüft.

Die Vorprüfung beantragte dem Beurteilungsgremium, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

### Beurteilung

Die in der Vorprüfung festgestellten Mängel erachtet das Beurteilungsgremium als geringfügig und entschied einstimmig und auf Antrag der Vorprüfung, alle zehn Eingaben zur Beurteilung zuzulassen.

### Beurteilungskriterien

Die Projekte wurden nach folgenden, im Programm zum Projektwettbewerb festgelegten Kriterien beurteilt:

- Betriebliche Aspekte
- Raumkonzept
- Gestalterische Aspekte
- Bauliche Aspekte
- Planerische Aspekte
- Wirtschaftliche Aspekte

Angaben gemäss Verfasser

## 5 Beurteilung

### ERSTE RUNDE

Alle Projekte wurden durch Marc Pfister ausführlich und wertfrei präsentiert sowie sorgfältig erläutert. Im Anschluss an die freie Besichtigung ging das Beurteilungsgremium in eine gemeinsame Diskussion über und behandelte die Vor- und Nachteile sowie Schwächen und Stärken der einzelnen Projektideen.

Die städtebauliche Intervention im Kontext der baulichen Situation sowie dem Gestaltungsplan und den geplanten Nachbarbauten wurde ebenso analysiert und erörtert wie der Auftritt und der Umgang mit dem Aussenraum. Die Architektur und ihr Einfluss bezüglich Nachhaltigkeit/Energie sowie die innenräumliche Konzeption und die Organisation wurden geprüft und eingehend diskutiert.

Aufgrund der daraus gewonnenen Erkenntnisse hat das Beurteilungsgremium, in einer ersten Runde, die Projekt Nr. 1 «Mein Herz so weiss», Nr. 2 «GATEWAY», Nr. 5 «Kopernikus», Nr. 6 «CONCORDE», Nr. 7 «AS FOUND» und Nr. 9 «Pushmi-Pullyu» einstimmig ausgeschieden.

### ZWEITE RUNDE

Die verbleibenden vier Projekte wurden in der engeren Wahl nochmals gemeinsam vertieft studiert und diskutiert. Die wegweisenden Themen waren dabei der Umgang mit dem Aussenraum und die Eingangspartien Bank/Drittnutzung, die Präsentation des neuen Geschäftshauses, die Funktionalität im Hinblick auf die Umsetzung im Vertrieb, die Raumqualität und Flexibilität sowie - nicht zuletzt - die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit (Kosten, Unterhalt und Betrieb).

Die folgenden drei Projektvorschläge konnten gegenüber den beschriebenen Kriterien nicht restlos überzeugen und wurden nach intensiver Prüfung und Diskussion in einer zweiten Runde ausgeschieden: Projekt Nr. 3 «Libero», Nr. 8 «aurelia», Nr. 10 «PAPILLON».

## 6 Ergebnis der Beurteilung, Empfehlung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Baukommission der Raiffeisenbank Zürich Flughafen das Wettbewerbsprojekt Nr 4 mit dem Kennwort «PROPELLER» unter Berücksichtigung der Vorprüfung und der Projektkritik zur Weiterbearbeitung.

Das siegreiche Wettbewerbsprojekt soll in folgenden Punkten kritisch hinterfragt, korrigiert und entsprechend überarbeitet werden:

- Überprüfung Vordach (baugesetzliche Vorschriften)
- Organisation periphere Räume zum Mehrzweckraum
- Prüfung Optionen zur bankinternen Erschliessung des 2. Obergeschosses
- Organisation & Struktur Untergeschoss, Überprüfung Parkierung



## 7 Verteilung Preissummen

Gemäss dem Wettbewerbsprogramm wird allen Verfassern für eine vollständige Ablieferung eines Vorprojektes ein fixer Betrag von CHF 10'000.- (inkl. MwSt.) ausbezahlt. Dem Beurteilungsgremium steht ferner eine Preissumme von CHF 40'000.- (inkl. MwSt.) zur Verfügung, die nach freiem Ermessen auf die einzelnen Teilnehmer aufgeteilt werden kann.

Folgende Preissummen wurden definiert:

Projekt Nr. 4	«PROPELLER»	CHF	20'000.--
Projekt Nr. 10	«PAPILLON»	CHF	10'000.--
Projekt Nr. 3	«Libero»	CHF	5'000.--
Projekt Nr. 8	«aurelia»	CHF	5'000.--

## 8 Würdigung

Wie erhofft repräsentieren die eingereichten Beiträge der Architektenteams eine erstaunliche Bandbreite von möglichen Lösungen.

Es ist dem Beurteilungsgremium ein Anliegen zu betonen, dass alle Projekte dank ihren jeweiligen Qualitäten wesentlich zur Entscheidungsfindung beigetragen haben. Die Veranstalterin dankt allen Teilnehmern für die geleistete Arbeit und die interessanten, in ihrer Ausformulierung sehr unterschiedlichen Projektvorschläge.

Das Beurteilungsgremium stellt mit Genugtuung fest, dass sich der Projektwettbewerb als Instrument der Lösungsfindung bewährte.



## 9 Projektverfassende

Die Projekte wurden von den folgenden Architekturbüros / Mitarbeitenden verfasst:

### Projekt 1 «Mein Herz so weiss»

Liechti Graf Zumsteg Architekten  
Stapferstrasse 2  
5201 Brugg

Projektteam:  
Peggy Liechti, Andreas Graf, Lukas Zumsteg, Catherine Fischer

Beleuchtungsplanung:  
Sommerlatte & Sommerlatte AG  
Rosengartenstrasse 1  
8037 Zürich

### Projekt 2 «GATEWAY»

DGJ + NAU arge  
Drexler Guinand Jauslin Architekten AG +  
NAU Architecture  
Riedtlistrasse 27  
8006 Zürich

Mitarbeit:  
Jean-Lucien Gay, Marc Guinand, Michael Brown, Leonard Kocan,  
Stephanie Adamou, Knut Brunier

Kosten / Baumanagement:  
Archobau AG  
Peter Diggelmann, Jonas Brasse

Gebäudetechnik:  
PZM – Polke, Ziege, von Moos AG  
Christian Polke

### Projekt 3 «Libero»

Harder Spreyermann Architekten ETH/SIA/BSA AG  
Badenerstrasse 18  
8004 Zürich

bearbeitet von:  
Regula Harder, Jürg Spreyermann, Cornelis Knuth, Giulio Bettini

Bauingenieure:  
Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG  
Limmatstrasse 275  
8005 Zürich

bearbeitet von:  
Dr. Hans Seelhofer

Fassadenplaner:  
Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG  
Fassaden- und Leichtbau  
Limmatstrasse 275  
8005 Zürich

bearbeitet von:  
Mirco Amstad

HLKKS-Ingenieur:  
Amstein+Walthert AG  
Stammeraustasse 8  
8005 Frauenfeld



bearbeitet von:  
Werner Krüsi

Bauphysik und Akustik:  
Zehnder und Kälin Bauphysik  
Römerstrasse 21  
8400 Winterthur

bearbeitet von:  
Richard Zehnder

Visualisierungen:  
Raphael Schmid  
Am Wasser 55  
8049 Zürich

## Projekt 4 «PROPELLER»

Fiechter & Salzmann Architekten GmbH  
Kernstrasse 37  
8004 Zürich

Mitarbeit:  
Caroline Fiechter, René Salzmann, Gregor Bieri

Baumanagement:  
Architekturbüro bosshard und partner ag  
Siewerdstrasse 30  
8050 Zürich

Mitarbeit:  
Marcel Mathe

## Projekt 5 «Kopernikus»

Edelmann Krell Architekten  
Dipl. Architekten ETH SIA  
Badenerstrasse 329  
8003 Zürich

Mitarbeit:  
Ralf Edelmann, Oliver Krell

Baumanagement, Kostenplanung:  
Von Gunten Baumanagement AG  
Markus von Gunten  
Farbhofstrasse 4  
8048 Zürich

Statik:  
Gruener Ingenieure AG  
Reto Ryser  
Grundstrasse 33  
4600 Olten

HLKKS-Ingenieur:  
Enerconom AG  
Stefan Schneeberger  
Krummturmstrasse 11  
4500 Solothurn

Büroplanung:  
Modularis AG  
Daniel Huber  
Hofwiesenstrasse 135  
8057 Zürich

Projekt 6 «CONCORDE»

Smolenicky & Partner Architektur  
Sihlstrasse 59  
8001 Zürich

Mitarbeit:  
Joseph Smolenicky, Thomas De Geeter, Julien Bellot

Visualisierungen:  
STUDIO 12 GmbH  
Elia Eichmann

HLKKS-Ingenieur:  
Amstein + Walthert AG  
Rolf Mielebacher

Kostenschätzung und Terminprogramm:  
dierealisatorin.ch gmbh  
Iris Dätwyler

Projekt 7 «AS FOUND»

ARGE Corinna Menn Architekten ETH/SIA und  
Mark Ammann Architekt ETH/SIA  
Sihlfeldstrasse 10  
8003 Zürich

Entwurfsverfasser:  
Mark Ammann, Corinna Menn

Team:  
Mark Ammann, Dominik Arni, Katarzyna Malkowska, Corinna Menn,  
Fabian Oesch

Gebäudetechnik/Nachhaltigkeit:  
Lemon Consult Zürich  
Hr. Heinrich Hoerth

Projekt 8 «aurelia»

Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG  
Zweierstrasse 100  
8003 Zürich

Kostenplanung/Bauleitung:  
Sonderegger Baurealisation GmbH  
Stefan Sonderegger  
Rapperswilerstrasse 29  
8630 Rüti

HLKKS-Ingenieur:  
Advens AG  
Stefan Geisthard  
Pionierstrasse 28  
8400 Winterthur

Bauingenieur:  
SJB Kempter.Fitze AG  
Christoph Meier  
Zürcherstrasse 239  
8501 Frauenfeld

Visualisierungen:  
Maars Architektur Visualisierungen  
Binzstrasse 23  
8045 Zürich



## Projekt 9 «PUSHMI-PULLYU»

KÄFERSTEIN & MEISTER  
Dipl. Architekten ETH BSA SIA  
Limmatstrasse 275  
8005 Zürich

Mitarbeit:  
Johannes Käferstein, Urs Meister, Simon Staudacher, Thomas Ferreira,  
Benjamin Sennhauser, Angela Feldmann

Bauingenieur:  
Mario Rinke  
Dipl. Bauing. (TU)  
Goldbrunnenstrasse 128  
8055 Zürich

Haustechnik, Tageslichtkonzept:  
teamgmi Ingenieurbüro Liechtenstein AG  
Im Rossfeld 18  
FL-9494 Schaan

Mitarbeit:  
Bernhard Gasser, Anne-Sophie Zapf, Stefanie Ressmann

## Projekt 10 «PAPILLON»

huggenbergerfries  
Architekten AG  
ETH SIA BSA  
Badenerstrasse 156  
8004 Zürich

Mitarbeit:  
Pierre Schild, Peter Kratzert

## 10 Würdigung der Projekte

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Raiffeisenbank Zürich Flughafen  
Neubau Geschäftshaus in Kloten



## Projekt 1 «Mein Herz so weiss», Liechti Graf Zusteg Architekten, Brugg



Die Verfasser schlagen ein kompaktes Bauvolumen vor, welches der Pflichtbaulinie entlang der Flughafenstrasse folgt und sich hin zur Schaffhauserstrasse leicht zurückzieht. Eine streng gegliederte Glasfläche, welche ein hohes Mass an Transparenz zu transportieren versucht, sowie der weisse Klinker sind die fassadenbildenden Elemente. Die kristalline Erscheinung wird durch den Entscheid, fassadenbündige Fenster einzusetzen, unterstrichen.

Städtebaulich findet im Geviert eine Abtreppung entlang der Schaffhauserstrasse statt, wobei sich das vorgeschlagene Volumen am weitesten zurück zieht. Die Qualitäten des dabei entstehenden Platzes – welcher als Vorraum zur grossen Kundenhalle verstanden werden kann – sind im Ansatz interessant, verlieren jedoch vor dem Hintergrund der räumlichen Enge zwischen Bauvolumen und Strassenraum die Kraft, um diesen Ort als Platz zu etablieren. Das Freispielen der Fassade des momentanen Raiffeisengebäudes wird von der Jury ebenfalls in Frage gestellt.

Der Bankzugang erfolgt über einen eingezogenen Eingang, welcher über die 24h-Zone, unter einer Galerie in den dreigeschossigen Kundenraum führt. Mit einer geschosshohen Glasfront entlang Flughafenstrasse, welche als gültige städtebauliche Antwort zum Strassenraum gilt, wird der Kunde zum Thekenbereich geführt. Aus betrieblicher Sicht fehlt jedoch der visuelle Bezug zwischen dem Teamraum und der Kundenhalle, was bei diesem Vorschlag nur mit technischen Hilfsmitteln zu gewährleisten wäre. Der prätentiose Charakter der Halle, welcher durch die dramatische Lichtführung oberhalb der Theke noch verstärkt wird, widerspricht zudem der Historie der Raiffeisenbank und wirkt insgesamt zu monumental.

Der gesamte Bankbetrieb ist zwischen dem Erd- und dem 4. Obergeschoss organisiert, wobei das 3. Obergeschoss einer Fremdvermietung zugeführt werden kann und das zweite das kollektive Geschoss bildet. Von der Jury hinterfragt wird nebst dem Fehlen einer bankinternen Treppenverbindung auch die räumliche Distanz eines über vier Geschosse aufgespannten Betriebes. Der Anteil an attraktiver Fremdvermietung liegt mit 18% in einem niedrigen Bereich, was als Hypothek für die überhöhte Kundenhalle getragen werden muss.

«Mein Herz so weiss» erscheint sowohl im Städtebau wie auch im architektonischen Ausdruck stringent und bildet einen wichtigen Beitrag zum Jury-Diskurs sowie auch zur Meinungsbildung.



Das Gebäude ist als prägender Kopf des Gestaltungsplanes konzipiert und präsentiert sich mit kompaktem Volumen und dynamischer Silhouette. Zwei markante Volumeneinschnitte schaffen eine klare Eingangssituation im Sockelbereich und staffeln das Geschäftshaus, mit adäquatem Abstand zum Nachbargebäude, zurück. Die Verfasser lassen sich in der Gestaltung ihres Vorschlages von der Ästhetik des Flughafens und der Luftfahrt inspirieren.

Die städtebauliche Geste wirkt überzeugend und der Auftritt des Neubaus, mit moderner Fassadensprache, transportiert eine gewisse Spannung und weckt Neugier auf den Inhalt. Das Gebäude besitzt das Potential, mit seinem Ausdruck zum unverkennbaren Merkpunkt an der Strassenkreuzung entwickelt zu werden. Allerdings wirken die Formensprache und Geometrien von Abrollwegen, als Fensterbänder in der Fassade, letztlich doch etwas plakativ. Die Flughafenarchitektur wird nach Meinung der Jury zu wörtlich übersetzt.

Der Kundenbereich im Erdgeschoss wird durch eine sternförmige Kundenhalle geformt, welche unterschiedliche Nischen für verschiedene Nutzungsbereiche bilden soll. Ein starker Rücken aus zudienenden und Infrastrukturräumen positionieren die Autoren an der Westseite im Sockelbereich. Als grosse räumliche Qualität speist ein Atrium die Tiefe des Layouts mit zenitalem Tageslicht und der Schalterbereich wird als klare Anlaufstelle deutlich markiert und inszeniert. Der Schalter, in futuristisch anmutender Form, gewährt in seiner Stellung den nötigen Überblick in den Kundenbereich. In der räumlichen Analyse dieser Beratungskonstellation wird jedoch die Qualität eines Arbeitsplatzes, am Ende eines 4-geschossigen Luftraumes, stark hinterfragt. Ein Manko aus bankorganisatorischer Sicht ist zudem das zu weit abgesetzte Teambüro. Auch werden die Schwächen der Nischenbereiche deutlich, welche aufgrund ihrer Dimensionierungen kaum die Kraft haben, zu attraktiven Aufenthaltsbereichen ausgearbeitet zu werden. Sie verkommen letztlich zu schwierig nutzbaren Restflächen oder Zwischenräumen. Die Orientierungsfreundlichkeit für die Kundschaft wird letztlich im präsentierten sternförmigen Raumkonzept bezweifelt.

Der innovative Entwurf präsentiert sich grundsätzlich sympathisch, modern und spannungsvoll. Gleichzeitig beinhaltet die vorgeschlagene Architektursprache und ein annähernd szenografischer Innenausbau eine allzu starke Vergänglichkeit, welche je nach Interpretation, falsche Signale sendet und zu ungewolltem Resümee bei der Kundschaft und der Bevölkerung führt. Die Identifikation mit einem Finanzdienstleister fällt insgesamt schwer und der Auftritt der Bank kann letztlich nicht überzeugen.



## Projekt 3 «Libero», Harder Spreyermann Architekten AG, Zürich



Die plastisch geformte Volumenkonzeption besetzt prominent die Strassenkreuzung und reiht sich selbstverständlich in den teils heterogenen und grossmassstäblichen städtebaulichen Kontext ein. Die Gebäudeform vereint die orthogonal kubische Architektursprache des Gestaltungsplanes mit der schiefwinkligen Geometrie der Strassenführung. Innenräumlich modellieren die Verfasser eine stellenweise zweigeschossige, horizontal und vertikal gegliederte Bankhalle und schaffen damit öffentlichere und diskretere Raumzonen für die Kundschaft.

Mit der Fassadenabwicklung des Geschäftshauses und umlaufender Pfosten-Riegel Konstruktion kreieren die Verfasser einen Neubau mit klassisch moderner Anmut. Durch bewusste Gleichbehandlung der verschiedenen Gebäudeseiten erhält der Neubau zudem eine Allseitigkeit und einen starken, eigenständigen Auftritt. Die Herausforderung einer adäquaten Eingangslösung für die Bank meistern die Architekten mit einer prominenten Vordachkonstruktion im Rücksprung des Neubaus von der Strassenkreuzung. Die beiden vorgesetzten Lamellenschirme, strassen- und hofseitig, wirken hingegen noch etwas fremd und aufgesetzt - eine evidente Verschmelzung mit dem übrigen Fassadenbild wäre anzustreben.

Der Entwurf des Geschäftshauses ist klar strukturiert und mit Konsequenz ausformuliert - basiert auf der Grundidee von freien Geschossebenen welche, über zwei unabhängige Treppen- und Aufzugsanlagen an den Aussenwänden, erschlossen werden können. Damit schaffen sich die Architekten beste Voraussetzungen für einwandfreie Geschossanbindungen und höchste Flexibilität in der innenräumlichen Nutzung sowie deren Ausgestaltung. Zwei weitere Obergeschosse liessen sich so unkompliziert für eine potentielle Dritt-nutzung bereitstellen oder aber dienen als Reservefläche für die Bank.

Mit dem eingeschobenen Mezzanin und den teils zweigeschossigen Flächenbereichen verspricht die Kundenhalle eine beeindruckende räumliche Atmosphäre. Der winkelförmige Raum verfügt zwar über eine beachtliche Dimensionierung, doch gelingt es nicht, darin eine überzeugende und kundenkonforme Wegführung zu installieren. Die drei Beratungstheken wirken im Raumgefüge verloren und ihr Anschluss vom Eingang über den Erstanlaufpunkt gestaltet sich deutlich zu weit. Trotz nachvollziehbarer Überlegungen der Architekten zum abgesetzten, etwas intimeren Warte- und Loungebereich, wird dieser an geringer Frequentierung leiden und an Attraktivität verlieren. Die Kundschaft wäre letztlich mit der Orientierung überfordert und die Organisation sowie die Koordination der bank- und kundenseitigen Abläufe müsste optimiert und logischer kalkuliert werden.



Der sorgfältig ausgearbeitete Vorschlag präsentiert einen attraktiven Auftritt für das neue Geschäftshaus und beinhaltet hohe räumliche und gestalterische Qualität. Vorallem organisatorische Defizite auf der Kundenseite sind allerdings Gegenstand der Kritik und das Projekt wird im 2. Beurteilungsrundgang verabschiedet.



## Projekt 4 «PROPELLER», Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich



Das Projekt «Propeller» basiert auf einer umfassenden Analyse des städtebaulich heterogenen Kontextes. Obwohl mit der Setzung des neuen Baukörpers der eigentliche Blockrand ergänzt wird, artikuliert sich die neue Raiffeisenbank durch ihre Präsenz als eigenständiges Gebäude. Neben der Beanspruchung des maximalen Perimeters gelingt dies durch ein geschicktes Zurücknehmen des Gebäudevolumens im Bereich der Ecksituation an der Kreuzung. Hier entsteht eine kleine Vorzone im Aussenraum als Auftakt zur Eingangssituation. Dieser volumetrische Einzug generiert vertikal gegliederte Fassadenproportionen, die der neuen Raiffeisenbank einen eleganten Ausdruck und dadurch die gewünschte Präsenz an diesem Ort verleihen. Unterstützt wird dies durch die feine Fassadengliederung mit den Lisenen und den horizontalen Brüstungsbändern, die gleichsam die gut proportionierten Fenster mit deren Teilung rahmen.

Vermag der Ausdruck der neuen Raiffeisenbank mit den genannten Massnahmen zu überzeugen, wird dieses Bild durch das Vordach sowohl in seiner Ausformulierung wie auch in seiner Ausdehnung arg gestört. Hier gilt es, die triviale Dialektik dieser Referenz zu einem Flugzeugflügel kritisch zu hinterfragen. Im Innern wird die feine Architektursprache, die bereits die Gebäudevolumetrie und die Fassadengliederung auszeichnet, weiter gestrickt. Hier gelingt es den Projektverfassern, mit der räumlichen Disposition einen Mehrwert auf unterschiedlichen Ebenen zu generieren. Zum einen wird durch die Stellung des Mehrzweckraumes zur Strasse bzw. zur Eingangssituation eine kulturelle Brücke zwischen den Kunden und der Raiffeisenbank geschlagen, zum andern entsteht durch die Setzung der Kundenhalle in die Mitte des Hauses eine interessante Balance zwischen Diskretion und Offenheit. Belichtet wird die Kundenhalle über einen Innenhof, der vom Dach als eigentlicher Aussenraum bis auf die Decke des ersten Obergeschosses reicht und dort über eine horizontale Verglasung verfügt. Auf diese Weise können die drei oberen Geschosse zusätzlich natürlich belichtet und bezüglich der lärmbelasteten Situation auch belüftet werden.

Die funktionalen Abläufe der Raiffeisenbank sind exemplarisch in das Gebäude eingeschrieben. Neben den bereits erwähnten Qualitäten der zentralen Kundenhalle mit ihrer räumlichen Beziehung zum Obergeschoss sind auch die Besprechungszimmer sowohl im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss ideal gelegen. Um die gewünschte Diskretion zu gewährleisten, verfügen die beiden Besprechungszimmer im Erdgeschoss über eine vorgelagerte Servicezone, die bei einem der Zimmer eine zusätzliche interne Verbindung zum Backoffice ermöglicht.

Die restlichen drei Obergeschosse sind zur Fremdmiete bestimmt und verfügen durch die Stellung des Lichthofes als eigentlicher Aussenraum über zweiseitige Belichtung und Belüftung. Im Sinne einer möglichen Erweiterung der Raiffeisenbank in die oberen Geschosse sollten noch Optionen der bankinternen Erschliessung geprüft werden.

Das vorliegende Projekt «Propeller» verfügt auf unterschiedlichen Ebenen über hohe architektonische Qualitäten und vermag eine gültige Antwort auf die komplexe Aufgabenstellung einer Raiffeisenbank in diesem heterogenen Kontext zu geben. In einer weiteren Projektierung gilt es noch, den anspruchsvollen architektonischen Ausdruck mit der vorgeschlagenen Konstruktion in Einklang zu bringen.



## Projekt 5 «Kopernikus», Edelman Krell Architekten, Zürich



Die städtebauliche Setzung mit einem sechsgeschossigen Gebäudevolumen weicht gegenüber der Schaffhauserstrasse zurück und spielt die nördliche Brandmauer der alten Raiffeisenbank frei. Mit dieser Massnahme, die gleichsam das Aufbrechen der angedachten Blockrandbebauung des Gestaltungsplanes bedeutet, wird der angedachte Solitär gestärkt. Der kleine Vorplatz zwischen alter und neuer Raiffeisenbank ist räumlich kaum gehalten und vermag städtebaulich nicht zu überzeugen. Der sechsgeschossige Solitär generiert durch seine tektonisch ausformulierte Fassadengliederung einen starken Ausdruck. Wesentliche Elemente aus den späten sechziger Jahren werden ziemlich direkt zitiert. Die konstruktive Umsetzung ist leider weniger stringent als vorgehängte Kunststeinelement-Fassade ausformuliert.

Dieser starke formale Wille zeigt sich auch im Innern der Raiffeisenbank. Über einen grosszügigen Windfang betritt man die Kundenhalle, die durch einen trichterförmigen Lichthof bestimmt wird. Dieser löst sich im Erdgeschoss im Bereich der eigentlichen Kundenhalle in vier Stützen auf. Sein Pendant ist der Treppenhaus-Zylinder, der sich durch sämtliche Geschosse nach oben entwickelt. Durch die Ausformulierung der Vertikalerschliessung als einfache Helix kann das Treppenhaus sowohl durch die Raiffeisenbank wie auch durch Fremdmietler genutzt werden. Dies allerdings mit der bekannten Problematik einer geschlossenen Erschliessungsfigur, die in Verbindung mit den Aufzügen zu knappen räumlichen Situationen führt.

Das Projekt sucht nach einer Symbiose von räumlicher und tektonischer Struktur, die auf Grund der knappen Raumabmessungen ihre Qualitäten aber kaum entfalten kann. Dennoch bildet das vorliegende Projekt einen interessanten Beitrag zur anspruchsvollen Aufgabenstellung und punktet insbesondere durch seine gute Organisation der Raiffeisenbank. Der Gebäudeausdruck und auch die innere Atmosphäre, die durch die starken Symbole der beiden Zylinder bestimmt werden, scheinen etwas gesucht.



Im Zuge der Erkenntnisse aus der Analyse zum städtebaulichen Ensemble, modellieren die Architekten einen neuen Baukörper mit Negativecke an der Strassenkreuzung. Ziel ist die räumliche Identität des Ortes zu stärken und eine natürliche Eingangssituation für die Raiffeisenbank zu entwerfen. Der Ausdruck des Neubaus soll an diesem, von starker Heterogenität geprägten Ort, keine zusätzliche Expressivität einbringen. Die Verfasser schlagen ein unaufgeregtes und sorgfältig detailliertes Geschäftshaus mit regelmässigem Fensterraster vor.

Die städtebauliche Setzung, des leicht von der Flughafenstrasse abgedrehten Volumens, geschieht nach Auffassung des Beurteilungsgremiums überzeugend. Hingegen wirkt das winkelförmige Gebäude, mit gestaffelten und verschränkten Volumen, trotz Gleichbehandlung des Fassadenbildes zu wenig als Einheit. Aus der Blickrichtung von der Strassenkreuzung fehlt es dem ostseitigen Schenkel, aufgrund seiner Dimensionierung und Geschossigkeit, an der nötigen Kraft um in diesem Gebäudekonstrukt zu bestehen.

Die Dualität von Wohnlichkeit und Professionalität, als Basis für die innenarchitektonische Idee, gefällt und wird entsprechend gewürdigt. Der Kontrast zwischen äusserer Muralität und dem innenräumlichen Holzthema der «Hotelloobby» ist überraschend und birgt Spannung. Die intensive Auseinandersetzung der Architekten mit dem «Herzstück» der Bank ist augenfällig und spürbar - die erzielte Atmosphäre vermutlich beeindruckend. Es stellt sich an diesem Punkt hingegen die Frage, wo aber mit der ganzen Fülle und der Komplexität des Holzeinbauthemas eine gewisse visuelle Sättigung oder Überforderung für den Nutzer sowie die Kundschaft eintritt.

Die Organisation der Bank geschieht im Allgemeinen durchdacht und sieht, sehr positiv, eine klare Zonierung zwischen Kunden- und den Mitarbeiterbereichen vor. Die Disposition der Beratungszimmer im Obergeschoss verbindet Prestige mit Diskretion und wäre grundsätzlich so vorstellbar. Nicht überzeugen vermag hingegen die Wegführung aus der Kundenhalle über die Treppenanlage und die anschliessende Galerie, welche sich deutlich zu weit gestaltet und den Anforderungen punkto Diskretion nicht entsprechen kann. Die winkelförmige Kundenhalle ist - mindestens im Bedienbereich - zu kleinzügig dimensioniert, was sich nachteilig auf die Positionierung der Desks sowie die Bewegungsabläufe von ein- und austretender Kundschaft auswirken würde. Die zugeteilten Flächen des Beratungsbereiches in Relation zum Wartebereich stehen zudem in einem Missverhältnis und müssten optimiert werden.



Für das oberste Geschoss unterbreiten die Verfasser den Vorschlag, basierend auf einer durchdachten Grundrisstypologie, für alle Nutzer und Mieter verwendbare Räumlichkeiten zu installieren. Mehrzweck- und Aufenthaltsraum mit Cafeteria sind aus einem zentralen Foyer erschlossen, was flexible Szenarien des Gebrauchs erlauben würde. Die Staffelung der Gebäudekörper erlaubt zudem eine hofseitig orientierte Terrassennutzung mit guter Besonnung.

Das Projekt ist solid und strukturiert ausgearbeitet und überrascht insbesondere mit der innenräumlichen Atmosphäre der kundenbezogenen Flächen. Der verschränkte Gebäudekörper vermag hingegen wenig überzeugen und die kundenseitigen Flächenbereiche und Abläufe müssten klar optimiert werden.



Das Projekt «AS FOUND», als schlichter Polygon mit konstanter Höhe ausformuliert, soll an diesem hektischen Ort als ruhender Pol zur Klärung der Situation beitragen. Die Architekten verstehen das Geschäftshaus als Kopf des neuen Ensembles, setzen den Gebäudekörper bewusst von der nördlichen Baulinie zurück und stimmen ihn auf die Flucht des westlichen Nachbargebäudes ab. Ein Raumprinzip von alternierend angeordneten und doppelgeschossigen Räumen charakterisiert das Gebäudeinnenleben.

Mit der stehenden Fassade, ausgerichtet zur Schaffhauserstrasse sowie der liegenden Seite zur Flughafenstrasse, werden mit der Volumetrie Haupt- und Nebenfront differenziert. Der Baukörper in urbaner Architektursprache ist einfach und schlicht modelliert und fügt sich mit der nötigen Präsenz in den heterogenen Kontext des Ortes ein.

Der vorgelagerte Windfang mit 24H-Zone führt in die doppelgeschossige Kundenhalle und bildet den Auftakt in die Bank. Analog fungieren diese Flächen als räumlicher Schlüsselbereich an der Stirnseite des neuen Geschäftshauses. Das Gebäude ist über alle Etagen mit einer Nord-Süd verlaufenden Zwischenschicht strukturiert, welche mehrheitlich erschliessungstechnische Einbauten sowie Infrastruktur- und Sanitärbereiche inkludiert. Auf Niveau Erdgeschoss wird darin das Teambüro vorgeschlagen, welches aber mit seiner Lage, abgesetzt von der Kundenhalle, nur äusserst schwierig ins bankorganisatorische Konzept einzubinden wäre. Allgemein kann in diesem Bereich, auf erschliessungstechnischer Ebene, die Zonenkonzeption, aufgrund ungünstiger Überlagerungen mit der Drittnutzung, nicht überzeugen. Auf eine Fremdvermietung von Teilflächen im Sockel wäre zudem zu Gunsten einer kompakteren Raumdisposition der Bank zu verzichten.

Die Projekthauptidee wird in den weiteren Geschossen mit den geschossübergreifenden Raumschlitten um die zentrale Erschliessung spürbar. Differenzierte räumliche Bezüge sollen die Bank auch in der Vertikalen erfahrbar machen. Die Umsetzung dieses projektprägenden Themas erfolgt jedoch – nach Interpretation des Beurteilungsgremiums – nur unbefriedigend. Die Implementierung der zweigeschossigen Räume beschränkt sich leider mehrheitlich nur auf Flächenbereiche die der Erschliessung dienen.

Das Zurückversetzen des Baukörpers von der nördlichen Baulinie und die Entwicklung eines langgezogenen Gebäudes, wirken sich nachteilig auf die innere Struktur und letztlich der Bankorganisation aus. Die Problematik wird mit dem Entscheid für eine zentral disponierte Vertikalerschliessung zusätzlich verstärkt. In der Folge sind insbesondere die Dimensionierung sowie die Raumproportionen der einzelnen Beratungszimmer dürftig und nur mit Kompromissen möblierbar. Das Beurteilungsgremium würdigt abschliessend den Entwurf als einen wertvollen Beitrag zur Meinungsbildung.





## Projekt 8 «aurelia», Allemann Bauer Eigenmann AG, Zürich



Die städtebauliche Setzung der neuen Raiffeisenbank nimmt das vorhandene Thema der zurückgesetzten Baukörper im Bereich der Strassenkreuzung «Wilder Mann» auf. Dabei entsteht vor der Raiffeisenbank ein kleiner Vorplatz, der sich räumlich über Eck mit dem gegen Süden gelegenen Innenhof verbindet. Diese Geste generiert durchaus eine städtebauliche Qualität, die aber durch das Freispielen der Brandmauer der alten Raiffeisenbank und der Staffelung der Gebäudevolumen entlang der Schaffhauserstrasse empfindlich geschwächt wird.

Der fünfeckige Solitär an der Kreuzung «Wilder Mann» evoziert durch seine Referenz an ein Geschäftshaus der sechziger Jahre ein Haus, das schon immer an diesem Ort stand. Die Analogie zu dieser Bauepoche wird dann doch etwas gar direkt übersetzt. Wobei festzuhalten ist, dass von der Stützeinteilung mit dem Freispielen der Gebäudeecken bis zur Gliederung eines zweigeschossigen Sockelbaues mit dreigeschossigem Aufbau sämtliche Attribute dieser Architektur präzise umgesetzt werden. Dies ist vielleicht auch die grosse Schwäche dieses an sich guten Projektes: nämlich die fehlende Interpretation bzw. Transformation dieser Architektursprache in die heutige Zeit. Diese formale Strenge führt denn auch zu Friktionen bei der umlaufenden Fassade. In dieser Konsequenz bestimmt der eigentliche Fassadengrid im rückwärtigen Bereich zum westlich gelegenen Gebäude auch die Toiletteneinteilung.

Ansonsten lebt das Projekt von räumlichen Qualitäten, die insbesondere in der gelungenen Setzung und Ausformulierung des Lichthofes zur Geltung kommen. Ausser der Situierung der Garderoben im Erdgeschoss zur Flughafenstrasse und der Zugangssituation der kleinen Besprechungszimmer funktioniert die Nutzungsverteilung der Raiffeisenbank gut. Die Ökonomie der Erschliessung beim Zugang zu den Fremdnutzungen mit nur einem Aufzug führt insbesondere in den Vorzonen der Büros zu unbefriedigenden räumlichen Qualitäten.

Die Projektverfasser zählen auf ein feinfühliges Preisgericht, das die feine architektonische Klinge zu schätzen weiss. Die Rechnung ist denn auch fast aufgegangen, wobei insbesondere der architektonische Ausdruck der neuen Raiffeisenbank zu nahe an der Referenz bemängelt wird.



Projekt 9 «Pushmi-Pullyu», Käferstein & Meister, Zürich



Pushmi-Pullyu – ein Tier aus einer Kindergeschichte mit je einem Kopf auf der gegenüberliegenden Seite, beide in einer anderen Richtung ziehend.

Das vorliegende Projekt, ein Haus welches in seiner städtebaulichen Setzung den Gesetzen der Kreuzung folgt: Mit einem streng orthogonalen Fussabdruck werden ähnliche Zwischenräume zwischen Strasse, Kreuzung und Gebäudekörper geschaffen, wie jene an den übrigen zur Kreuzung hin gewandten Geviert-ecken. Eine Analogie, die durchaus als Ansatz verstanden werden kann, deren räumliche Qualität aber, im Kontext einer derart stark befahrenen Strasse und seiner atmosphärischen Härte kritisch zu hinterfragen wäre.

Über der eingezogenen Gebäudeecke findet die eindeutige Adressbildung des Geschäftshauses statt und mit dem Öffentlichkeitsgrad der Fassade wird der Eingang zur jeweiligen Nutzung hierarchisiert. Diskutabel hingegen ist die Lage der vertikalen Erschliessung der Zweitnutzung an der zur Schaffhauserstrasse hin gerichteten Fassade. «Pushmi-Pullyu», also die gegenüberliegende Seite wäre hier in Form einer Nutzung hinter jener Fassade wünschenswert gewesen.

Über den Windfang mit 24h-Zone tritt der Bankkunde in die grosszügige Kundenhalle ein. Vier aus vorfabriziertem Beton gefertigte Baumstützen – wobei über die Marmoroptik im Sinne der Semperschen Stoffwechseltheorie diskutiert werden muss – ziehen die Aufmerksamkeit an und lassen den Blick nach oben schweifen. Die Stützen vermögen den Raum zu zonieren und zeichnen zudem eine Abstufung der Öffentlichkeit zwischen der Kundenhalle, dem Teamraum und den individuellen Besprechungszimmern.

Mit einem statischen Hochseilakt über drei Geschosse wird dem räumlichen und funktionalen Zusammenhang des Bankbetriebes Ausdruck verliehen. Ein dreigeschossiges Atrium, welches über zwei schmale, zweigeschossige Lichtschächte zenital belichtet wird, bildet das zentrale Element um welches sich in den oberen Geschossen die weiteren Bank-Räumlichkeiten organisieren. Die Qualität der natürlichen Belichtung wäre für eine weitere Stufe im Modell oder durch Simulation zu überprüfen. Eine Reduzierung der statischen wie auch der wegführenden Elemente um das Atrium in den oberen Geschossen würde der räumlichen Qualität wohlwollend beitragen.

Das vorliegende Projekt präsentiert interessante und innovative Lösungsansätze für die räumliche wie auch für die organisatorische Fragestellung, vermag diese Versprechen jedoch in der vorliegenden Situation nur teilweise halten.





In seiner Allseitigkeit widerspiegelt das Gebäude den Bezug zwischen der Stadt und dem Flughafen Kloten. Mit einer subtilen Differenzierung in der vertikalen Gliederung – einer Verschiebung der Geschosshöhe um ein Viertel im Sockelbereich – wird die eindeutige Zuordnung des Hauses zur Stadt Kloten präzisiert und im selben Zuge der Eingang markiert. Der Bereich zwischen Strassenraum und Gebäudekörper ist als erweiterter Trottoirraum zu verstehen und damit in seiner Nutzung eindeutig definiert. Diffuse Zwischenbereiche werden vermieden.

Der durch die Volumetrie wie auch durch die Verglasung vertikal gegliederte Körper, der auf einem eingeschossigen, muralen Sockel aufbaut, vermag in seinem architektonischen Ausdruck, als Gegenüber zum Hochhaus, zu parieren. Die fein gegliederte, mehrfach ausgerichtete und reflektierende Fassade verleiht durch die sich verändernden Lichtverhältnisse, wie auch den relativen Betrachtungspunkt des Passanten, ein changierendes Erscheinungsbild. Dieses kann im Zusammenhang mit der vertikalen Betonung des Gebäudekörpers als Identitätsstifter sowie als Landmark verstanden werden. Ob dieser Ausdruck für den Innenhof, im Sinne der Allseitigkeit wie auch in der Angemessenheit einer „Hoffassade“, gültig ist, wird von der Jury in Frage gestellt.

Die Kundenhalle wird über den Windfang, welcher zugleich auch die 24h-Zone bildet, betreten. Ebenerdig befinden sich, mit einer angemessenen Abstufung des Öffentlichkeitsgrades, die Besprechungszimmer. Die leichte Verschiebung der Geschosshöhen führt im Innenraum zu einem Diagonalbezug zwischen dem öffentlichen und dem privaten Teil der Bank, was den Eindruck von Transparenz vermittelt.

Im ersten Obergeschoss schlagen die Projektverfasser eine interessante Interpretation eines Grossraumbüros vor. Das periphere Anordnen der Arbeitsplätze entlang der äusseren Abwicklung sowie die raumbildenden Vor- und Rücksprünge der Fassade, in Addition mit dem leichten Splitt im Grundriss, weist durch die präzise Setzung der Erschliessungskerne ein hohes Mass an Flexibilität auf. Es entsteht ein interessantes Verhältnis zwischen maximaler Offenheit und einem angemessenen Grad an Privatheit, welches durch den Benutzer individuell eingestellt werden kann.

Mit ca. 49% weist das Projekt «PAPILLON» einen relativ hohen Anteil an attraktiver Fremdnutzung auf. Das Anpassen an Individuelle Mieterwünsche ist durch die hohe Grundrissflexibilität gegeben. Sowohl das Grossraumbüro wie auch die Einzelbüros können in diesem Layout realisiert werden.

Die Projektidee gründet auf einer soliden architektonischen Basis die insbesondere innenräumlich überzeugt. Die Qualität des Entwurfs liegt zudem auch an der adäquaten städtebaulichen Reaktion, mit dem Entscheid, das Bauvolumen als Bindeglied zwischen Zentrum und Flughafen einzusetzen. Einzig die Konstruktion der gläsernen Hülle mit den Kastenfenstern ist vor dem Hintergrund des Unterhalts und der Investitionskosten Gegenstand der Kritik.



## Weiteres Vorgehen

Nach der Beurteilung der eingegangenen Projekte werden alle Verfasser mit diesem Bericht über das Resultat informiert.

Die Verfasser des erstrangierten Projekts werden zu einer weiteren Besprechung eingeladen um das Vorgehen in Bezug auf die Überarbeitung festzulegen.

Es ist dem Beurteilungsgremium ein Anliegen, den Architekten ausdrücklich zur Qualität der eingereichten Unterlagen und Entwürfe zu gratulieren.


Die Raiffeisenbank Zürich Flughafen und die Mitglieder des Beurteilungsgremiums danken den beteiligten Architekten für ihre engagierte Arbeit.

## 11 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde durch die Mitglieder des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Für das Beurteilungsgremium:

Robert Elikor  
Präsident des Verwaltungsrats

  
.....

Roger Felder  
Mitglied der Bankleitung, Leiter Services

  
.....

Martin Kaiser  
Bauherrenberatung RB, Raiffeisen Schweiz, St.Gallen

  
.....