

Neubau Hauptsitz Avera - Wetzikon

Projektbeteiligte

Bauherrschaft:	Bank Avera, Wetzikon
Bauherrenberater:	Immostrat GmbH, Uster
Planer	
Generalplaner:	meierpartner architekten ag, Wetzikon
Architekt:	meierpartner architekten ag, Wetzikon
Bauleiter Rohbau:	Hanspeter Grimm GmbH, Hinwil
Innenarchitektur:	Mint Architecture AG, Zürich
Bauingenieur:	Marti + Dietschweiler AG, Männedorf
Elektroingenieur:	Wolf Elektro AG, Pfäffikon
HLKS-Ingenieur:	Gabriele + Partner GmbH, Jona
Bauphysiker:	Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich
Brandschutzplaner:	Hefti Hess Martignoni, Aarau
Geologie:	Jäckli Geologie AG, Zürich
Landschaftsarchitekt:	Tschumi Landschaftsarchitektur, Pfaffhausen



Projektgeschichte

Planungsstart:	Februar 2016 (als Clientis)
Baueingabe:	Juni 2017
Baubewilligung:	September 2017
Änderungseingabe:	Dezember 2018 / Mai 2019
Bewilligung Änderungen:	Mai 2019
Baubeginn	Mai 2020 (Abbruch)
Bauzeit:	31 Monate inklusive Abbruch
Bezug Wohnungen:	Oktober 2022
Eröffnung Bank:	Dezember 2022

Beschrieb

Situation

Der Neubau des Hauptsitzes der Bank Avera liegt in Unterwetzikon im erweiterten Bahnhofsgelände, welches in nächster Zeit eine starke urbane Entwicklung erleben wird. Mit dem neuen Baukörper werden die beiden Ebenen der Leuthold- und Kantonsschulstrasse mit einer Terraindifferenz von drei Meter miteinander verbunden.

Gebäudekonzept

Bezüglich Gebäudevolumen und -höhe entspricht das neue Gebäude der urbanen Entwicklung und setzt einen markanten Stadtbaustein. Das Erdgeschoss, welches die Bankfiliale aufnimmt, ist ins Terrain hineingeschoben. Darüber erheben sich zwei Hochbauten, ein viergeschossiges Bürogebäude und ein fünfgeschossiges Wohnhaus. Das Gebäude verfügt über zwei Untergeschosse. Darin befinden sich Technik- und Nebenräume, 76 PW-Parkplätze und Veloabstellflächen.

Aussengestaltung

Das Gebäude verfügt über eine helle, mit Gurtgesimsen horizontal gegliederte Fassaden aus vorgehängten Faserbetonplatten. Bronze gerahmte Fenster, die um alle vier Fassaden laufen, kontrastieren diese. Das Wohnhaus verfügt über eckseitig angeordnete Loggien und somit offene Gebäudeecken. Das U-förmige Erdgeschoss öffnet sich südseitig auf eine erhöhte Hofinsel, ausgestattet mit Sitzstufen, Bäumen und einem Wasserbecken.

Innengestaltung Bank

Im Erdgeschoss platziert sich die Filiale der Bank. Hier liegt die 24h Zone, der Empfang, eine Lounge, eine Veranstaltungszone und die Beratungszimmer, welche sich um den Innenhof schmiegen. Ein begrünter Lichthof bringt Sonnenlicht in die rückwärtigen Räume des Erdgeschosses. Die Materialisierung ist mit wenigen hochwertigen Materialien in Naturtönen gestaltet. In den vier Obergeschossen sind die Arbeitszonen umlaufend um einen Service- und Treppenkerne organisiert. Offene Bürozone wechseln sich mit geschlossenen Einzelbüros, Besprechungs- und Aufenthaltsräumen ab. Die grossen Fenster bringen optimales Licht in die Tiefe der Räume.

Innengestaltung Wohnungen

Insgesamt 19 Wohnungen sind auf fünf Wohngeschossen untergebracht. Ein Regelgeschoss besteht aus vier Wohnungen, die um ein zentrales Treppenhaus angeordnet sind. Das Wohnungsangebot besteht aus 1.5 bis 3.5-Zimmer-Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über eine gedeckte Eckloggia an welche sich die Wohn- und Essbereiche anschliessen. Ein Raumteiler zoniert die Wohnungen und nimmt Einbauschränke auf. Die Materialisierung und Einrichtung sind schlicht, hell und elegant.

Umgebungsgestaltung auf zwei Ebene

Auf der unteren Ebene an der Leutholdstrasse ruht ein städtischer Aussenraum, welcher das Gebäude mit dem Neubau des Zürcher Oberländer sowie der Bahnhofunterführung in Verbindung bringt. Dem entgegengesetzt liegt auf der oberen Ebene an der Kantonsschulstrasse ein privater Garten mit einem Spielplatz. Ergänzt wird dieser mit dem, zwischen den beiden Gebäudetürmen liegenden, Innenhof. Eine begrünte Pergola mit Sitzmöglichkeiten ist den Bewohner*innen zur Verfügung gestellt.

Nachhaltigkeit

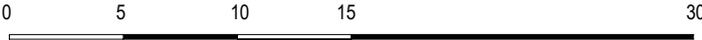
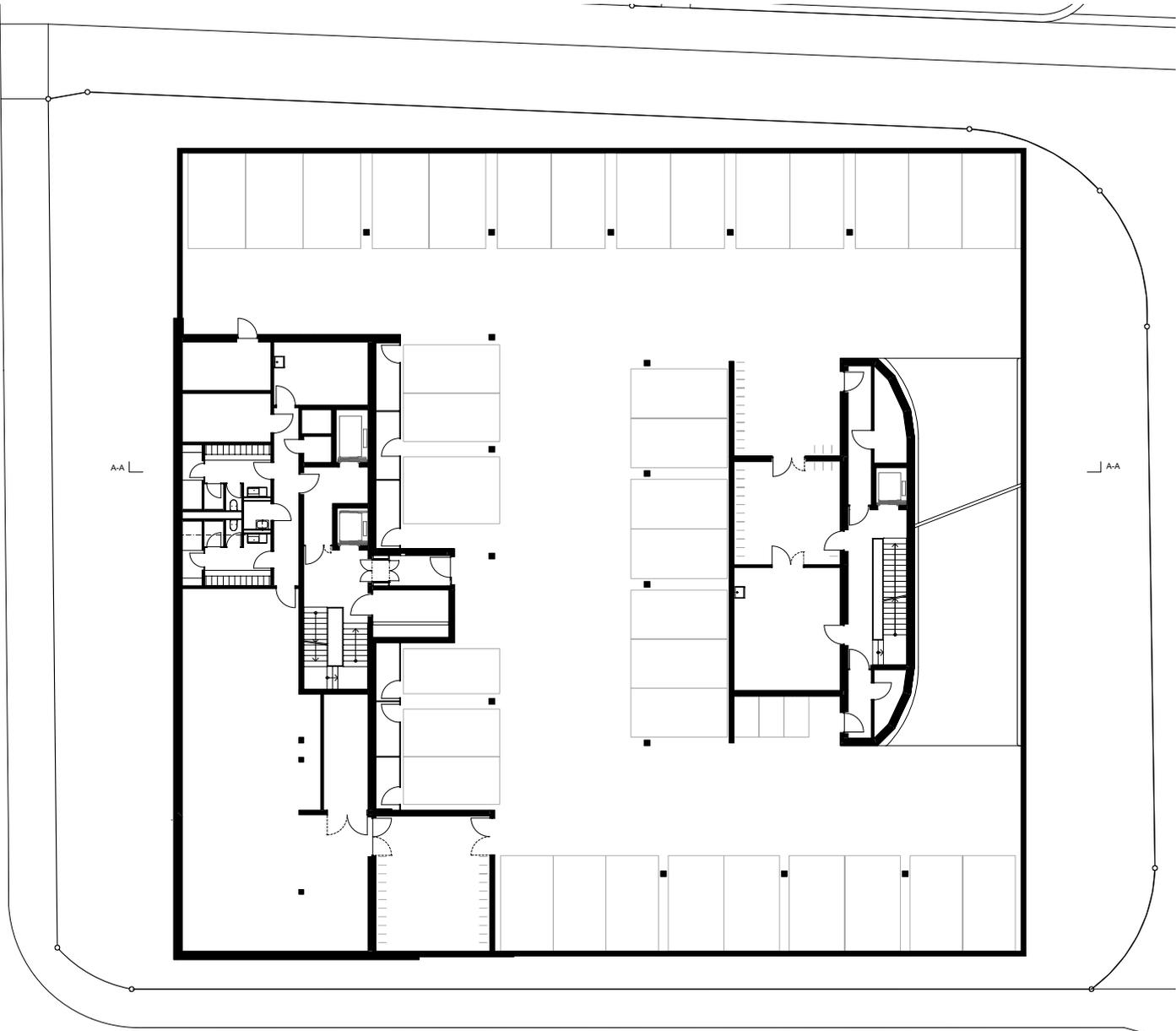
Das Gebäude und die Umgebung sind gut für die Zukunft gerüstet. Es wurde ein Minergie Standard angestrebt. Die Technikzentrale auf dem Dach der Bank sowie die Dachfläche beim Wohnen sind mit Photovoltaik-Paneele bestückt und liefern somit Strom für den Bankbetrieb und die Bewohner. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Erdsonden und Wärmepumpen der neusten Generation. Im Innern sorgen energieeffiziente LED-Lampen für eine angenehme Ausleuchtung der Räume. Auch die Umgebung gibt eine Antwort auf die steigenden Temperaturen im städtischen Raum. Um den Baukörper spenden Bäume Schatten und sorgen für ein angenehmes Klima in den Aufenthaltsbereichen. Die festen Aussenbeläge sind in einem hellbeigen Gussasphalt ausgeführt. Dieser wird sich mit der Zeit noch weiter aufhellen und sich somit gegenüber einem konventionellen Strassenbelag weniger stark aufheizen.

Lochmuster Fassade & Treppenhaus Bank

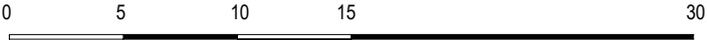
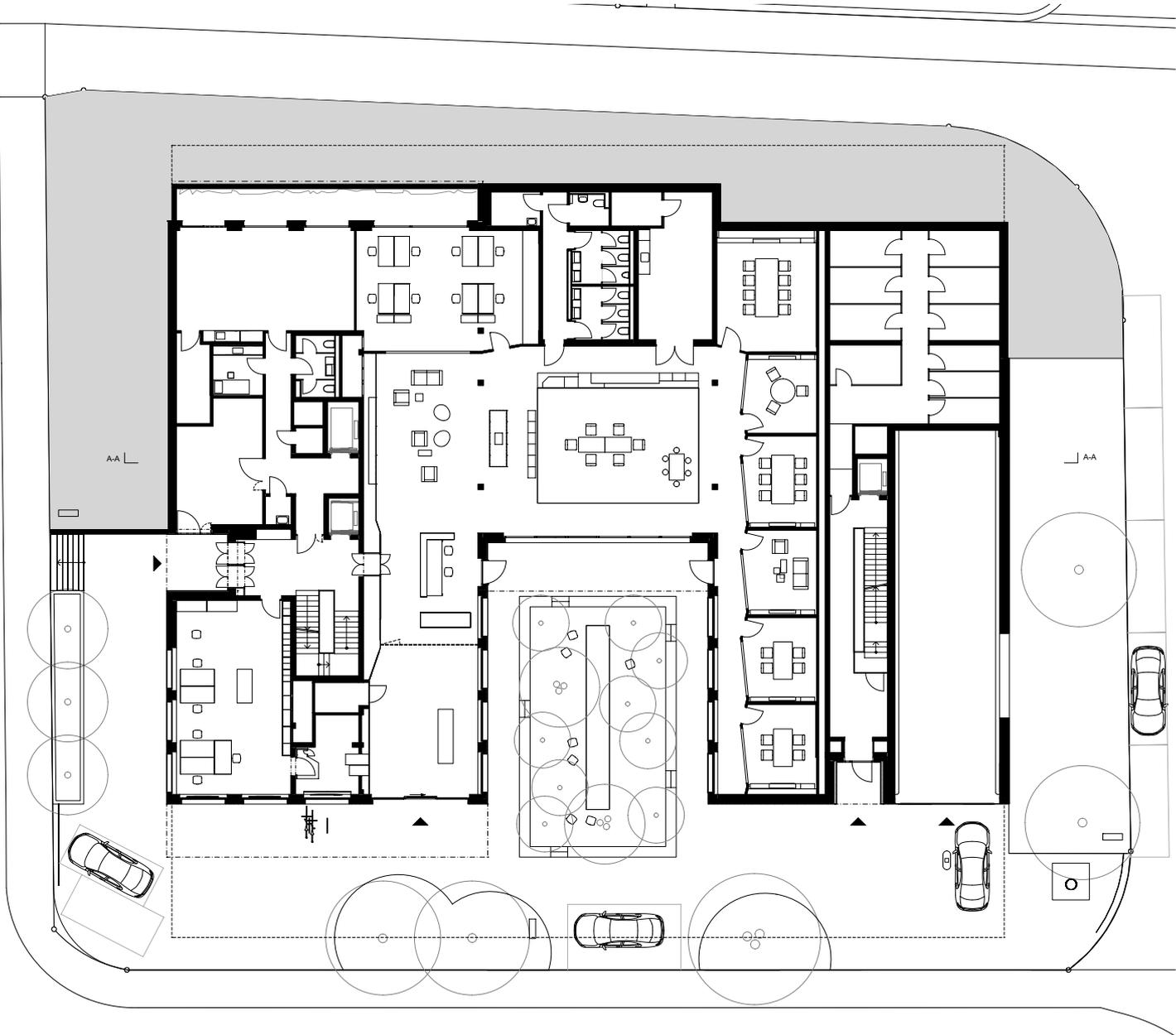
Beim Bankgebäude werden die jeweils dem öffenbaren Fensterflügel vorgelagerten Elemente als identitätsstiftendes Merkmal genutzt. Zu diesem Zweck wurde dafür ein individuelles Muster entwickelt. Die Entwicklung erfolgte über einen längeren gemeinsamen Prozess mit der Bauherrschaft, bei dem aus einem breiten Variantenstudium die definitive Version ausgewählt wurde. Dem Muster liegen die Umrisse der Bezirke zugrunde, in welcher die Bank Avera Filialen hat. Diese wurden so angeordnet und skaliert, dass dabei ein Muster entsteht, welches Nah- und Fernwirkung, Transparenzgrad sowie das Verhindern des Moiré-Effekts ausgewogen vereint. Das Muster unterstreicht so auf eine subtile Weise die starke regionale Verankerung und Ausrichtung des Unternehmens, die sowohl in der Vergangenheit als auch künftig wichtige Eckpfeiler der Bank Avera bilden.

Gebäudedaten

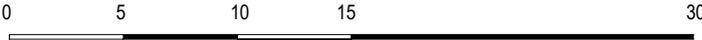
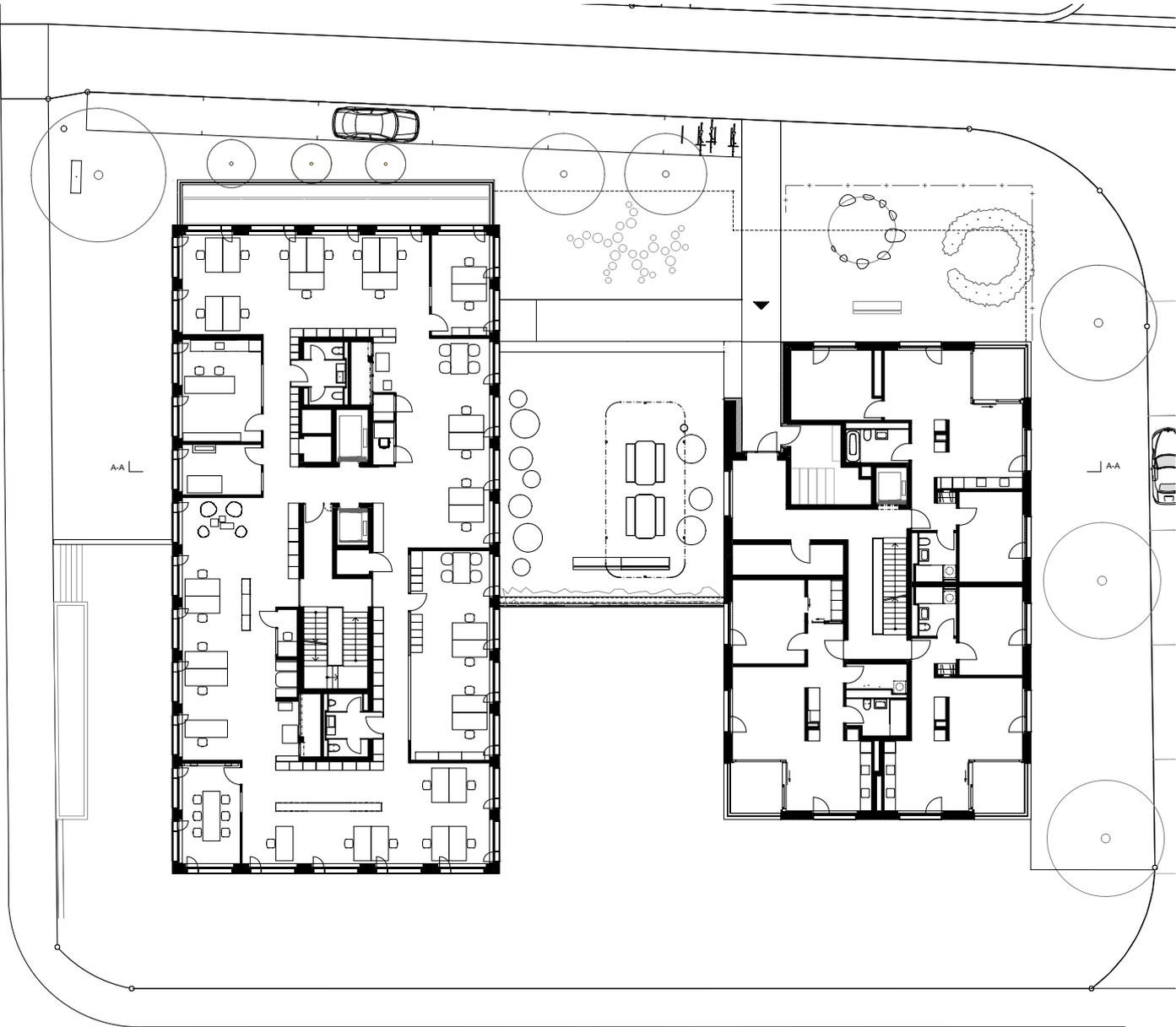
Volumen nach SIA416:	31'800m ³
Baumasse:	16'920m ³
Nutzflächen:	7'070m ²
Anzahl Wohnungen:	19
	4 x 1.5 Zimmer / 10 x 2.5 Zimmer / 5 x 3.5 Zimmer
Anzahl Arbeitsplätze:	133
Anzahl Parkplätze in 2 Parkebenen:	76
Anzahl Aussenparkplätze:	8
Anzahl E-Ladestationen:	16
Grundstücksfläche:	2'585m ²



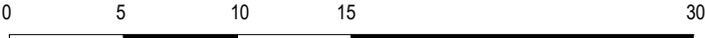
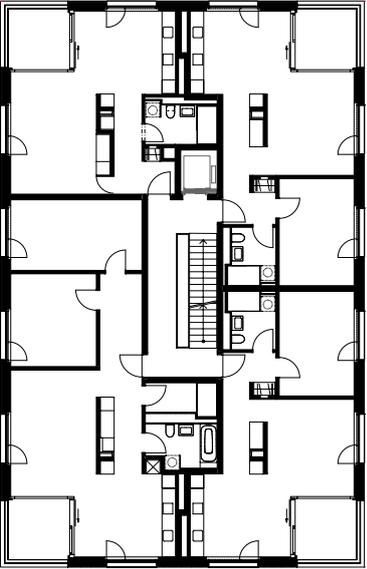
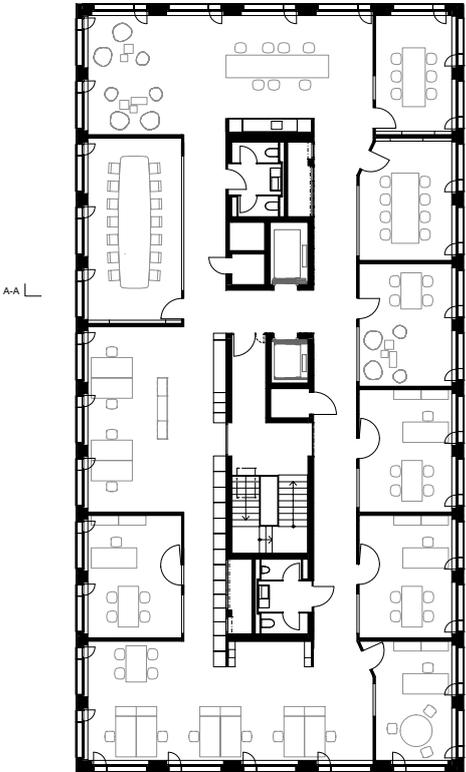
1. Untergeschoss



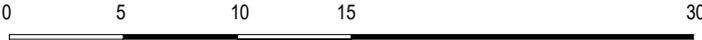
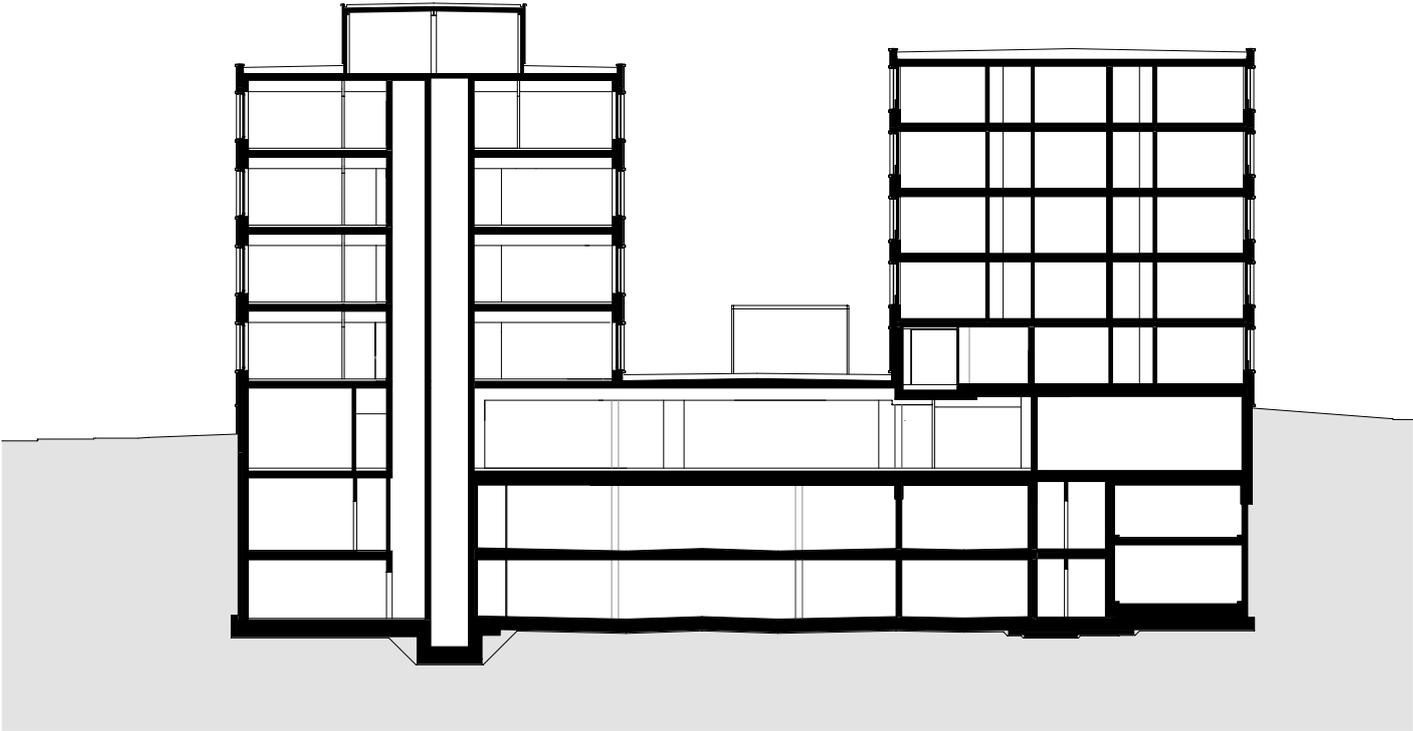
Erdgeschoss / Eingang Bank



1. Obergeschoss / Regelgeschoss



4. Obergeschoss / Geschäftsleitung



Schnitt A