

SCHUTZWÜRDIGKEIT

ERHALTUNGSEMPFEHLUNGEN & BASIS DETAILHANDBUCH

GEMEINDEHAUS FÄLLANDEN

SCHWERZENBACHSTRASSE 10 FÄLLANDEN



Die Schutzabklärung mit der
Detailhandbuchbasis wird erstellt im
Auftrag der Gemeinde Fällanden

3. April 2020

von DENKMALaktiv –
Dr. phil. Friederike Mehlau Wiebking
& Francine Speiser MA/MAS

Atrium / Schalterhalle
des Verwaltungsgebäudes



DENKMALaktiv - Obergasse 11 – 8400 Win-
terthur – 0041 52 212 14 00 – [info@denkmal-
aktiv.ch](mailto:info@denkmal-aktiv.ch) – www.denkmalaktiv.ch

TEIL 2

SCHUTZWÜRDIGKEIT ERHALTUNGSEMPFEHLUNGEN & BASIS DETAILHANDBUCH

INHALT	Seite
VORMBEMERKUNGEN	4
1 EINLEITUNG	5
1.1 Stammdaten	5
1.2 Hinweise	6
SCHUTZWÜRDIGKEIT	7
2 SCHUTZBEURTEILUNG	8
2.1 Situationswert – Ortsbauliche Bedeutung des Gemeindehauskomplexes	8
2.2 Eigenwert – Schutzwürdigkeit entsprechend der Schutzkriterien des § 203 Abs. 1 lit. C PBG	10
2.2.1 Baukünstlerische Zeugenschaft	10
2.2.2 Hohe architekturgeschichtliche Bedeutung	20
2.2.3 Sozial- & ortsgeschichtlich wichtige Zeugenschaft	20
ERHALTUNGSEMPFEHLUNGEN HINWEISE ZUM DETAILHANDBUCH	22
3 ERHALTUNGSEMPFEHLUNGEN / HINWEISE ZUM DETAILHANDBUCH	23
3.1 Aussen	23
3.1.1 Gemeindehauskomplex – Situierung / Kubatur / Gebäudehöhen	23
3.1.2 Dachlandschaft	23
3.1.3 Fassaden	24
3.2 Inneres	25
3.2.1 Konstruktives Gefüge	25
3.2.2 Raumgestaltungen	25
3.2.3 Belichtungskonzepte	27
3.2.4 Aussenräume & Kunst am Bau	27

VORBEMERKUNGEN

1 EINLEITUNG

1.1 Stammdaten

Liegenschaftsinformationen:

Assekuranznummer

51

Katasternummer

4988

Grundfläche der Parzelle

5'816 m²

Geschossfläche

ca. 5'750 m²

Gebäudevolumen

ca. 15'059 m³

(exkl. Garage + Schutzraum)

Einzonung

Zone für öffentliche Bauten

Architekten / Künstler

Schindler, Spitznagel & Burkhard

Viktor Fueg, Hängeleuchten & Wandrelief

Skulpturen W. A. Hürlimann & B. Lobo

Datierung

- Ursprungsbau Verwaltungsgebäude 1973
- Saalbau und Sanitätshilfsstelle 1974

Bautypus

Öffentlicher Bau (Gemeindehaus)

Einstufungen:

Das Gemeindehaus ist nicht im kommunalen Inventar für schutzwürdige Bauten gelistet. (Selbstbindung des Gemeinwesens)



Ausschnitt Katasterplan (amtliche Vermessung, gem. GIS)

○ Schwerzenbachstrasse 10



Ausschnitt Vogelperspektive (Fällanden, aus Festschrift zur Einweihung des Gemeindehauses, 1974)



Ansicht von Westen

1.2 Hinweise

Im Kontext der Schutzabklärung wurden in Teil 1 «Bauhistorisches Gutachten / Erläuternder Bericht» auf faktenbasierter Basis die Entstehungs- und Baugeschichte, die konzeptionellen Planungsgedanken der Architekten Schindler, Spitznagel und Burkhard erarbeitet sowie eine bauanalytische Untersuchung des Gebäudekomplexes vorgenommen.

Als Resultat dieser Analyse folgt in Teil 2 eine Beleuchtung der Schutzwürdigkeit gemäss den Schutzfaktoren gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG.

Im Teil 2 werden die wichtigsten Punkte der vorangegangenen Bauanalyse (Teil 1) zusammengefasst und die Schutzwürdigkeit ausgelotet, begründet sowie Erhaltungsempfehlungen gegeben. Nicht bezeichnete Baustrukturen oder Gestaltungselemente, wie Büroeinteilungen in den Verwaltungstrakten, im Polizeiposten, der Bibliothek oder der Spitalhilfsstelle resp. Tiefgarage, sind hinsichtlich ihrer Denkmaleigenschaft und Schutzwürdigkeit von untergeordneter Bedeutung. Gleiches gilt auch für das Mobiliar, es sei denn, dass es speziell erwähnt wird (wie beispielsweise Elemente in der Schalterhalle des Atriums oder des Gemeinderatszimmers).

Aus aktuellem Anlass wurden in diesem Gutachten der Detaillierungsgrad der Schutzempfehlungen und eine vergleichende Bezugnahme auf die Erkenntnisse der «Machbarkeitsstudie», datiert auf 2017, der Architekten Camenzind Bosshard eingehend behandelt. Diese Feststellungen können eine konkrete Grundlage für die weitere Lösungsfindung und Planung geben. Deshalb wurden auch die ausführlichen Beschreibungen der schutzwürdigen Elemente mit Angaben der Veränderungsspielräume bereits zum jetzigen Zeitpunkt im Sinne der Basis für ein Detailhandbuch ausgearbeitet.



Nord- und Ostfasaden bei Bauvollendung 1974

Foto aus: Einweihungsschrift

SCHUTZWÜRDIGKEIT

2 SCHUTZBEURTEILUNG

Der Gemeindehauskomplex von Fällanden ist nach den Schutzkriterien des § 203 Abs. 1 lit. c PBG als wichtiger Zeuge des sog. «Brutalismus» der Bauboomjahre der späten Nachkriegsmoderne anzusehen.

2.1 Situationswert – Ortsbauliche Bedeutung des Gemeindehauskomplexes

- Das Gemeindehaus, dessen weiträumige 5'816 m² grosse Parzelle ostseitig an die Wigartenstrasse, nordwestseitig an die Schwerzenbachstrasse und südwestseitig an die Kehrstrasse angrenzt, prägt die ortsbauliche Situation im Kern der Gemeinde Fällanden. Die grosszügige Fläche wurde als Bauzone für öffentliche Gebäude zwischen die Kernzone und die dreigeschossige Wohnzone eingepasst.

Der Gemeindehauskomplex beeinflusst die ortsbauliche Situation, und fungiert mit seiner Eckbaustellung an der Verzweigung Schwerzenbach- und Wigartenstrasse als Bindeglied zwischen historischer und neuerer Bebauung. Mit ihm wird im Ortsbild auf der nordöstlichen Seite die Bauphase der Nachkriegsmoderne nach 1960 eingeleitet, während die Wohn- und Ökonomiebauten mit Riegelwerk auf der südwestlichen Seite in der Kernzone von der Bebauungsphase vom 18. Jahrhundert bis anfangs 20. Jahrhundert geprägt sind.

- Der grosskörnige, auffällige L-förmige Gebäudekomplex des Gemeindehauses steht als Zeitzeuge der 1970er Jahre mit seinem Flachdach gegenüber den umliegenden Gebäuden mit Giebeldach, welche die Sprache eines völlig anderen Zeitgeistes sprechen. Auf den ersten Blick wirkt der Baukörper des Gemeindehauses als Fremdkörper. Da die Architekten sich jedoch für einen horizontalen, in die Länge gezogenen Bau mit Flachdach entschieden, und die vertikale Baufläche zwei Geschosse «souterrain» legten, gewinnen die umliegenden Giebeldächer an Höhe. So ordnet sich das Gemeindehaus, zwar nicht in der Horizontalen, aber deutlich in der Vertikalen den benachbarten kleinmässstäblichen Häusern unter.

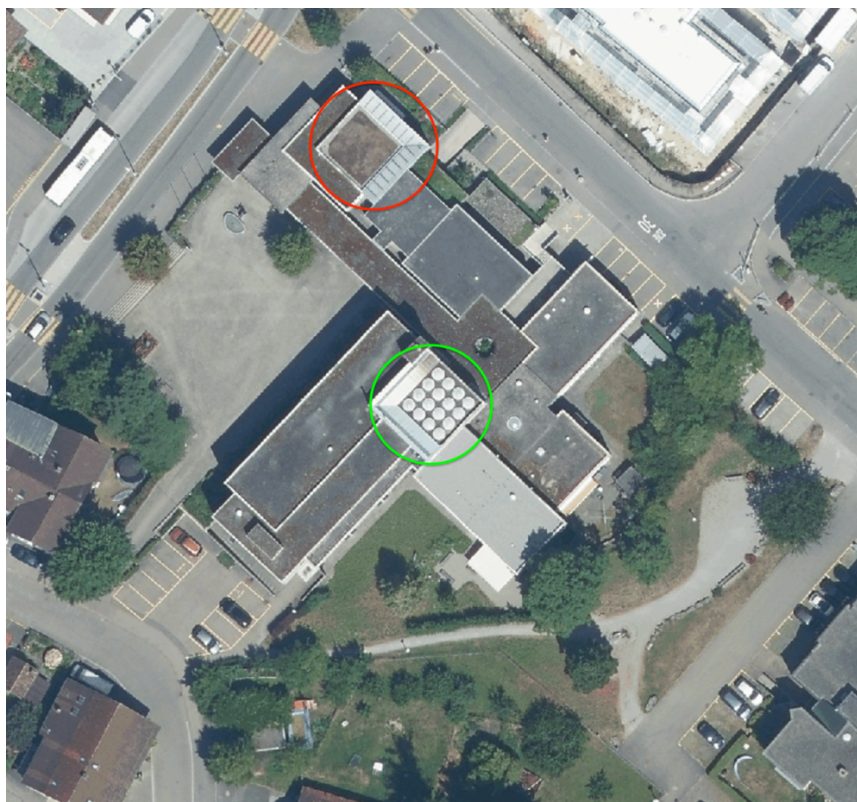
- Ortsbaulich als Eckgebäude gestaltet, wird durch die Dachlandschaft und die Fassaden des Gemeindesaalbaus ein besonderer Akzent gesetzt.

Haupttenor der Dachgestaltung ist das Flachdach, welches dem Gebäudekomplex kraft der unterschiedlichen Höhen eine ausdrucksstarke Schichtung und Horizontalität verleiht.

Neben einer Betonung der Horizontale wird zudem eine besondere Akzentuierung durch die turmartigen Überhöhungen, wie beim Atrium, oder auch die Schrägen der Pultdachzitate, wie beim Gemeindesaalbau, erreicht. Übernimmt tradiert der Kirchturm im Sakralbau eine solche 'Leuchtturmfunktion', so wird hier durch die aus der Fläche herausragenden Dachformen im Ortsbild die gesellschaftliche Bedeutung des Gemeindehauses als öffentlich profanes Zentrum markiert.

In der dörflich tradierten Architekturlandschaft ist dem Gemeindehauskomplex nur bedingt eine wichtige Zeugenschaft zuzusprechen, da die ortstypische kleinmasstäbliche Bebauungsstruktur durch den grosskörnigen Baukomplex negiert wird.

Angesichts aber der vielerorts zu sehenden stadtplanerischen Auffassungen über die Bauboomzeit der 1970er Jahre, kann die recht sensible Einfügung des grosskörnigen Gemeindehauskomplexes, vor allem dessen Rücksichtnahme auf die Bauhöhe und Formulierung als Eckbau, als gutes Beispiel einer Integration von modernen Bauten in den historischen Kontext gewertet werden.



Orthofoto ZH 2014-2018 © GIS

● Gemeindesaalbau
Abgeschrägte Dachflächen mit Dachlichtband

● Atrium
Abgeschrägte Dachflächen mit Dachlichtband und runden Oberlichtern



2.2 Eigenwert – Schutzwürdigkeit entsprechend der Schutzkriterien des § 203 Abs. 1 lit. c PBG

2.2.1 Baukünstlerische Zeugenschaft

Architektonisches Konzept

- Baukünstlerisch präsentiert sich der Gemeindehauskomplex als wertvoller zeittypischer Vertreter öffentlicher Bauten aus der Architektur der Bauboomjahre der späten Nachkriegszeit der 1970er Jahre.

Während die äussere Hülle der Architekturauffassung des «Brutalismus» eines Le Corbusier verpflichtet ist, zeigt das Innere eine Hinwendung zum nordischen, spannungsvoll kontrastierenden Materialkanon von Alvar Aalto.

Gebäudekomplex & Fassaden

- Charakteristisch für das äussere Erscheinungsbild des Gemeindehauskomplexes ist die L-förmige Anlage der als Konglomerat einzelner konzipierter Baukörper. Diese unterschiedlich hohen Kuben präsentieren sich als gegeneinanderstossende, versetzt angeordnete Elemente. Die differenzierte Schichtung der einzelnen Baukuben erzeugt eine spannungsvolle und zugleich aber auch ausgewogene Dynamik.

Für das Äussere prägend sind auch die Schichtung und der Höhenversatz der einzelnen Gebäude resp. Gebäudetrakte, wodurch auch hier das subtile Spiel der fein abgestimmten Kontrastierung von Horizontale und Vertikale zum Ausdruck kommt.

Auf den ersten Blick präsentiert sich der Gebäudekomplex in einem recht vielfältigen, verschachtelten und vor allem von Nordosten (Seite Wigartenstrasse) in einem geschlossenen Erscheinungsbild. Eine grosszügige Geste des sich Öffnens zeigen die West- und Nordseiten, welche den zentralen Gemeindehausplatz fassen. Trotz Unterschiedlichkeit in der Fassaden- und Dachgestaltung binden repetierende Elemente, wie die unbefens-terten Sichtbetonstirnfronten von Gemeindesaal und Polizeiposten sowie die langen oder auch die kurzen Betonstege vor den Fenstern von Gemeindesaal und Bibliothek, die einzelnen Baukörper wieder zusammen.

Eine eigenständige Ausdrucksweise haben die Fassaden der beiden Verwaltungsbau-trakte. Speziell sind die aussen liegenden Tragstrukturen mit den frei gestellten, rippenförmigen Stützen. Sie verleihen den Bauten, neben den in Rhythmik aufeinander abgestimmten Fenstereinfassungen, eine klare Architektur. Die Betonrippen geben dem Gebäude eine vertikale Ausrichtung, während die langgestreckten Fensterbänder die

Wirkung einer Horizontalität hervorrufen. Durch diesen Wechsel einer Betonung von Vertikale und Horizontale wird ein spannender Dialog erzeugt.

Ein besonderer Effekt in der Fassadenwirkung wird durch die abgeschrägten Neigungen der zurückspringenden Fensterbrüstungen vom ersten und zweiten Obergeschoss sowie des Dachabschlusses erzeugt, welcher massgeblich zum heutigen Erscheinungsbild beiträgt.

Besondere gestalterische Akzente werden mittels der geschossübergreifenden vertikalen Lichtbänder gesetzt.



Nord- und Ostfassaden bei Bauvollendung 1974, Foto aus: Einweihungsschrift

Dachlandschaft

- Haupttenor der Dachgestaltung ist das Flachdach, welches dem Gebäudekomplex kraft der unterschiedlichen Höhen eine ausdrucksstarke Schichtung und Horizontalität verleiht. Mit der Geste des sich Emporhebens über die Flachdächer des Gebäudekomplexes, setzen die turmartigen Erhöhungen sowie die pultdachähnlichen Dachabschrägungen mit eingesetzten Dachlichtbändern von Gemeindesaalbau und Atrium gar eine skulpturale Note:

Die Höherlegung des Atriumdachs über das Flachdach des Verwaltungstraktes signalisiert zugleich die Sonderfunktion dieses Gebäudeteils, der als öffentliche Schalterhalle die Bevölkerung willkommen heisst.

Vom gleichen Habitus wird die architektonische Akzentuierung der Überhöhung des Gemeindesaalgebäudes getragen, da auch dieses Gebäude dem Nutzen der Bevölkerung von Fällanden zudedacht ist.



Turmwirkung des Pultdachs vom Gemeindesaalbau, Südwestansicht

Raumstruktur & Nutzung

- Räumlich wurden den einzelnen Funktionseinheiten separate Gebäude oder Gebäudeteile zugewiesen.

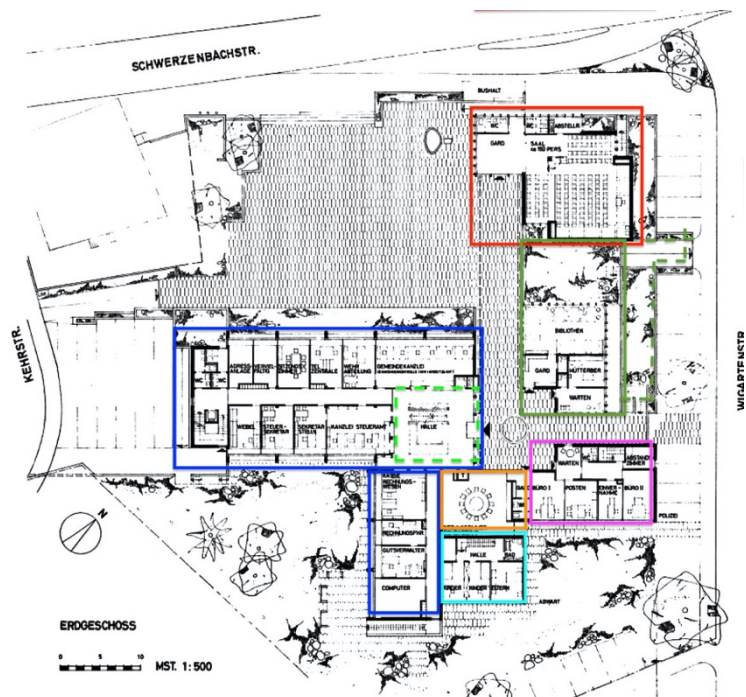
Die Standorte von Gemeinderatszimmer und Mehrzweckraum weisen hingegen eine Durchdringung der ansonsten strukturell und funktional stringent voneinander abgegrenzten Baukuben auf.

Das eingeschossige, flachgedeckte Gemeinderatszimmer „gräbt“ sich zum einen in den Nebentrakt der Verwaltung, zum anderen in den Kubus des Polizeigebäudes.

- Das Raumprogramm präsentiert sich vielfältig und beinhaltet, neben den Räumlichkeiten für die Verwaltungsabteilungen, auch ein Gemeinderatszimmer und im gut belichteten ersten Untergeschoss einen Mehrzweckraum, ein Archiv, eine Bibliothek ehemals mit Mütterberatung, einen grosszügigen Gemeindesaal sowie einen Polizeiposten der Kantonspolizei Zürich mit zwei Einzelhaftzellen. Im zweiten Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Parkplätzen und für Notzeiten eine grosse Zivilschutzanlage mit Sanitätshilfsstelle. 2013 wurde die Zivilschutzanlage aus der Schutzraumpflicht entlassen und könnte ggfls. einer Parkhauserweiterung dienen.

Grundriss Erdgeschoss mit Einzeichnung der unterschiedlichen Gebäude & Gebäudetrakte

- Südwestlicher & südöstlicher Verwaltungstrakt
- Atrium mit Schalterhalle
- 1. UG Sanitätshilfsstelle /
- EG Bibliothek
- Polizeiposten
- EFH Hauswart
- Gemeinderatszimmer



Gestaltungskonzept der Schalterhalle im Atrium

- Das Herzstück und Highlight der Anlage bildet eine dreieinhalbgeschossige Atriumhalle, an welche winkelförmig die beiden Haupttrakte anschliessen.

Der Gestaltung der im Atrium situierten Schalterhalle wurde eine sehr hohe Aufmerksamkeit geschenkt, da sie im öffentlichen Fokus als Verwaltungsgebäude die Gemeinde gegen aussen repräsentiert.

Eine besondere Raumwirkung wird durch 16 im Quadrat angeordnete runde Oberlichter und Hängeleuchten sowie die speziellen Leuchten im Treppenauge erzeugt, die der Halle ihr besonderes Ambiente verleihen.

Die zum Verweilen einladende Atriumhalle präsentiert sich mit edlen und hochwertigen Materialien. Ein heller Marmorboden trifft auf Holzhandläufe der Galerieebenen, Gemälde und Skulpturen erhalten eine natürliche Beleuchtung mittels schräggestellter Lichtbänder, die sich um das Flachdach mit den runden Oberlichtern legen.

- Diese sensibel aufeinander abgestimmten Materialkontraste sowie Art und Anordnung der Oberlichter nimmt Bezug auf die nordische Gestaltungsauffassung des international bedeutsamen Architekten Alvar Aalto. Für dessen Ausführungen war ebenfalls der Einsatz von Holz als Materialkontrast zu anderen Baumaterialien charakteristisch. Die runden Oberlichter rezipieren die Oberlichtlösung von Aalto im 1955 konzipierten Geschäftshaus «Rautatalo» in Helsinki. Zuvor hatte die Architektengemeinschaft Schindler, Spitznagel und Burkhard diese Lichtlösung im 1961-1970 ausgeführten, preisgekrönten Bankgebäude des Hauptsitzes der ZKB in Zürich angewendet.

Die im Rechteck geführte, grosszügige Treppenanlage umschliesst ein Treppenaug, welches durch spezielle Leuchten belebt wird. Bei den 35 von der Decke hängenden Glasleuchten handelt es sich um handgeblasene Gläser nach einem Entwurf von Victor Fuego, welche in der heute nicht mehr existenten Glaserei in Fällanden hergestellt wurden.

Raffiniert sind auch die Holzhandläufe der Treppe, die durch eine Eintiefung an Grazilität gewinnen.



Schalterhalle des Gemeindehauses Fällanden,
Foto: Francine Speiser



Schalterhalle des Gemeindehauses Fällanden, Treppenaue,
Foto: Francine Speiser



Schalterhalle des Gemeindehauses mit runden Oberlichtern & Hängeleuchten, Foto: Francine Speiser



Kundenhalle im Hauptsitz der ZKB nach der Sanierung von 2011-2015, Foto: Georg Aerni

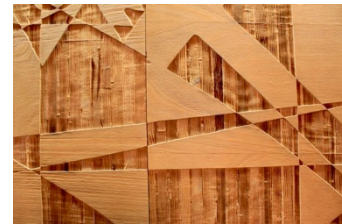
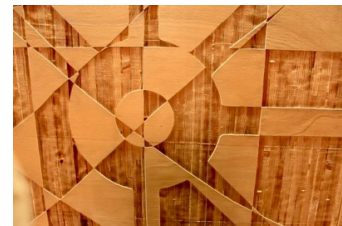


Atrium im Geschäftshaus «Rautatalo» in Helsinki, 1955,
Foto: Martti Kananen

Interieur des Gemeinderatszimmers

- Von ebenso hochstehender baukünstlerischer Qualität ist auch die Innenausstattung des Gemeinderatszimmers. Hervorzuheben ist das Wandrelief, welches aus Schichten unterschiedlicher Holzarten komponiert wurde. Beauftragter Künstler war Viktor Fueg, der auch die Hängeleuchten im Atrium entworfen hat.

Bemerkenswert ist, wie es ein Foto aus der Einweihungsschrift von 1974 belegt, dass das Interieur des Gemeinderatszimmers mit beigetönigem Teppichboden, strukturierter Decke, Wandrelief, Deckenleuchte, Einbauschränke und womöglich auch mit dem runden Holztisch noch zur originalen Innenausstattung zählt. Die Stühle wurden zwischenzeitlich jedoch durch neue Modelle ersetzt.



Wandrelief von Viktor Fueg

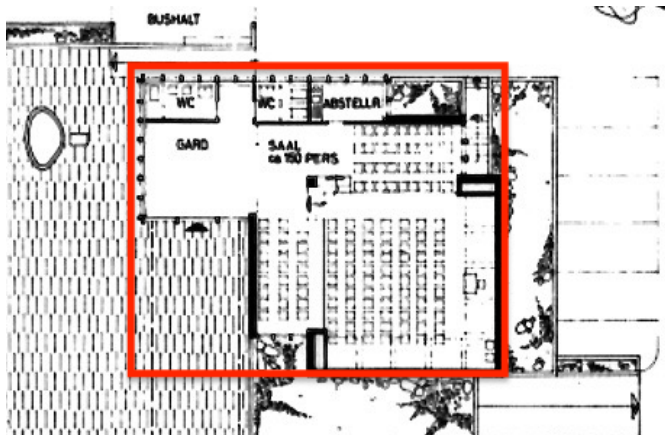
Aus geschichtetem Holz gefertigtes Wandrelief, welches die gesamte Wandlänge und -höhe einnimmt als auch die Wandöffnungstiefe beim Fenster



Gemeinderatszimmer mit Wandrelief, rundem Tisch, neuer Bestuhlung & Wandkästen

Innenraumgestaltung des Gemeindesaalgebäudes

- Authentisch ist auch noch die Innenraumgestaltung des Gemeindesaals.
- Der Gemeindesaal verfügt, wie die Schalterhalle im Atrium des Verwaltungsgebäudes, über einen Marmorboden; kontrastierend dazu bestehen auch im Gemeindesaalgebäude die Handläufe der Podeste aus Holz. Die Decke weist eine differenzierte Ausgestaltung auf, und der Deckenabschnitt über dem Hauptsaal zeigt dieselbe rasterartige Abdeckung wie das Gemeinderatszimmer, wobei im Gemeindesaal Leuchtkörper integriert sind. Die Bereiche der Aussenwände werden, vergleichbar zum Atrium, durch Lichtbänder im schräg hochgeführten Pultdach erhellt.



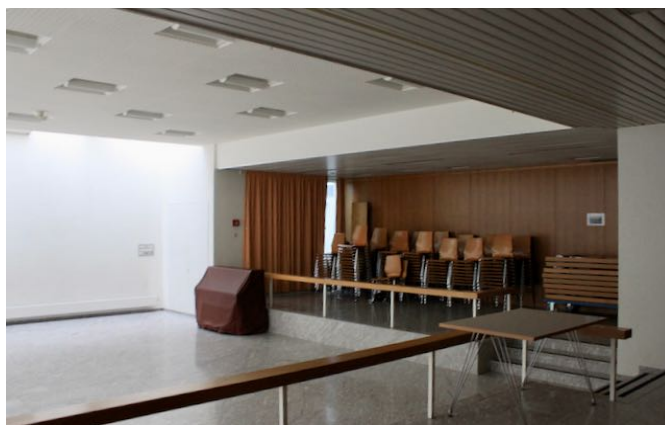
Grundriss EG



Hauptsaal mit Decke & Dachlichtbändern



Hauptsaal & Podest



Hauptsaal & Podeste



Dachlichtband über Betonträgern

Gemeindehausplatz & Kunst am Bau

- Zur architektonischen Gesamtkomposition zählt auch die zweiseitige Einfassung des gemeindehausplatzähnlichen Freiraums sowie eine südöstlich situierte Parkanlage.

Während der Gesamtkomplex des Fälländer Gemeindehauses innen wie aussen, insbesondere mit den Gebäuden und Gebäudeteilen des Gemeindesaalbaus, den beiden Verwaltungstrakten mit der Schalterhalle im Atrium und dem Gemeinderatszimmer ein «Gesamtkunstwerk» darstellt, so findet die «Kunst am Bau» auch durch die Skulpturen eine Fortsetzung.

Die Skulptur «Ross und Knabe» stammt vom Ustermer Künstler Walter Anton Hürlimann sen., und datiert auf 1960. Sie wurde in Erinnerung an Dr. Albert Meyer 1870-1953, Bundesrat von 1929-1938, Ehrenbürger von Fällanden, gesetzt, dessen Geburtshaus auf der Parzelle des heutigen Gemeindehauskomplexes stand.

Die Bronzeskulptur «Mère et enfant» wurde vom spanischen Künstler Balthasar Lobo vor 1980 gegossen. Sie war eine Schenkung von Dr. Peter Nathan an die Gemeinde Fällanden und gedenkt der Anfangszeit, als im Bibliotheksgebäude noch die Mütterberatung untergebracht war.



Gemeindehausplatz mit Skulpturen

Erhaltungszustand & Veränderungen

- Im weitgehend originalen bauzeitlichen Zustand sind die Gebäudefassaden und die Freiräume mit Gemeindehausplatz, inklusive der Bronzeskulpturen, und südöstlicher Grünanlage.

Durch den Erweiterungsbau der Bibliothek wurde indes der Freiraum zwischen den Solitärbauten von Gemeindesaalbau und Bibliothek die ursprüngliche Gesamtkonzeption mit der Setzung des Zwischenbaus leicht – aber unvorteilhaft – verändert.

Die Gebäude verfügen mehrheitlich noch über die ursprünglichen Bau- und Raumstrukturen.

Im Inneren sind die repräsentativen «Zentren» der Gebäudeanlage, wie die Schalterhalle, das Gemeinderatszimmer sowie der Gemeindesaalbau, wenn auch mit normalen Abnutzungerscheinungen, in weitgehend authentisch und in gepflegtem Zustand.

- Gemäss Baugeschichte haben die Gebäude jedoch bereits einige Veränderungen erfahren. So wurden z.B. mehrfach Bürorenovationen mit Neumöblierungen vorgenommen, einige untergeordnete Büroeinteilungen durchgeführt, Schalter aufgehoben, Bodenbeläge ersetzt, WC-Anlagen umgebaut, Schliessanlagen erneuert und auch Flachdächer saniert.

All diese Massnahmen sind aber vorwiegend minime bauliche Eingriffe und schmälern den Denkmalwert des Gebäudekomplexes nicht.

In einem bedenklichen Zustand ist die Gebäudetechnik, allen voran die veralterten elektrischen Anlagen, von welchen eine Gefahr ausgehen könnte. Die Sichtbetonoberflächen sind zudem bei vergangenen Unterhaltsarbeiten möglicherweise nicht fachgerecht behandelt worden, da sie an mehreren Stellen Abplatzungen, Risse und korrodierte Bewehrungen aufweisen.

Der Gemeindehauskomplex mit den einzelnen Gebäuden und Gebäudeteilen ist aufgrund der exzellent ausgewogenen Baukörpersituierung, der Dach- und Fassadengestaltungen mit ihren spannungsvoll kontrastierenden und repetitiven Elementen samt der Freiräume als ein sehr qualitätsvoller Zeuge des «Brutalismus» der späten Nachkriegsmoderne, in Anlehnung an Le Corbusier, zu werten.

Besondere Beachtung verdienen auch die baukünstlerisch sehr hochstehenden Innenraumgestaltungen der Schalterhalle im Atrium, des Gemeinderatszimmers und im Gemeindesaalgebäude. Mit der Rezeption und Interpretation der runden Oberlichtbänder von Alvar Aalto, den ausgewogenen Raumkompositionen nordischer Gestaltungsauffassung, den ausgeklügelten Beleuchtungskonzepten, der Verwendung von sehr qualitätvollen Materialien sowie der geschickten

Integrationen von Kunstwerken im Innen- und Aussenraum, sind die Innenraumgestaltungen aus denkmalpflegerischer Sicht als baukünstlerisch sehr wert- und qualitativ einzustufen.

Der Denkmalwert und die Erhaltungsfähigkeit sind trotz Sanierungsbedürftigkeit gegeben.

2.2.2 Hohe architekturgeschichtliche Bedeutung

- Hervorzuheben ist, dass das Gebäude von dem national bedeutsamen Architekturbüro Schindler, Spitznagel und Burkhard aus Zürich konzipiert wurde. Ihre schweizweit rege Planungstätigkeit manifestiert sich vorwiegend in Geschäftshäusern, wobei sie sich zunehmend auch auf den Spitalbau spezialisierten. In ihren architektonischen Werken stellen sie jeweils Bezüge zur internationalen Moderne von Le Corbusier und Alvar Aalto her. So darf es als grosser Glücksfall und Ausdruck eines hohen architektonischen Sachverständnisses seitens der Gemeindevertreter gewertet werden, dass ein solch hochwertiges, exzellentes Werk der renommierten Architekten Schindler, Spitznagel und Burkhard die Architekturlandschaft von Fällanden bereichert. Die Wertschätzung der Baukultur des Architektentrios in Form von denkmalpflegerischen Unterschutzstellungen ist bis anhin bereits fünfmal erfolgt – und verlangt nach einer präzisen Prüfung ihres weiteren Oeuvres.

Dem Gebäudekomplex des Fälländer Gemeindehauses ist als Werk der national bedeutsamen Architekten Schindler, Spitznagel und Burkhard eine wichtige architekturgeschichtliche Bedeutung beizumessen.

2.2.3 Sozial- & ortsgeschichtlich wichtige Zeugenschaft

Die Gemeinde hatte aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs, und der dadurch neu geschaffenen Stellen, mit einem weiteren massiven Zuwanderungsstrom gerechnet. Basierend auf prognostizierten Einwohnerzahlen, wollte sie auf verwaltungs- sowie sicherheitstechnischer Weise für die Zukunft gewappnet sein.

Zuvor war die Gemeindeverwaltung im Lehrerhaus der damaligen Primarschule an der Maurstrasse 25 sowie in Mietwohnungen an der Maurstrasse 36 untergebracht. Erst der Bau und die Einweihung des Gemeindehauses 1974 hat eine zentralisierte Verwaltung ermöglicht. Auf dem Platz vor dem Gemeindehaus, auf welchem seit 1974 jeden Samstag der «Fälländer Märkt» durchgeführt wird, stand bis 1971 noch das Geburtshaus eines der bekanntesten Fälländer Bürger – dem Alt-Bundesrat und ehemaligen Chefredaktor der NZZ, Dr. iur. Albert Meyer (1870-1953).

Aus der sozialgeschichtlichen Perspektive ist zudem hervorzuheben, dass das Gemeindehaus seit seiner Erbauung, neben seiner verwaltungstechnischen Aufgabe, auch als Begegnungsort

der Einwohnenden fungiert; sei dies in Form der Räumlichkeiten für den Dorfverein, als kultureller Ort für Kunstausstellungen, des Gemeindesaals als Eventlokal und des Platzes vor dem Gemeindehaus als Standort für den «Fällander Märt».

Der Gemeindehauskomplex ist als wichtiger Zeuge der sozialgeschichtlichen Entwicklung Fällandens und der Ortsgeschichte in den 1970er-Jahren zu werten.



16 im Quadrat angeordnete runde Oberlichter & mundgeblasene Hängeleuchten nach Entwurf des Künstlers Viktor Fueg

ERHALTUNGSEMPFEHLUNGEN HINWEISE ZUM DETAILHANDBUCH

3 Erhaltungsempfehlungen / Hinweise zum Detailhandbuch

Der Gebäudekomplex sollte auf Grund seines hohen Eigenwertes und seiner wichtigen Stellung im Ortsbild erhalten bleiben.

Folgende Erhaltungsziele sind zu empfehlen, um den historischen Wert des Gebäudekomplexes mit seinen darin integrierten Gebäuden und Gebäudeteilen zu bewahren:

3.1 Aussen

3.1.1 Gemeindehauskomplex – Situierung / Kubatur / Gebäudehöhen

- Erhalt des Erscheinungsbildes des Gemeindehauskomplexes (ohne Erweiterungsbau der Bibliothek) in Situierung, Kubatur, Fassaden mit den typischen, z.T. repetitiven Fensteröffnungsformaten samt vorgestellten Betonstegen in situ, bautechnischer Funktion und Materialisierung.
- Beibehaltung des architektonischen Konzepts der L-förmigen Anlage der als Konglomerat konzipierten Baukörper, die sich gegeneinanderstossend, versetzt angeordnet und als unterschiedlich hohe flachgedeckte Kuben präsentieren.

3.1.2 Dachlandschaft

- Wesentlich für die Wahrung der Dachlandschaft des Gemeindehauskomplexes ist – neben dem Erhalt der Gebäudehöhen – die Beibehaltung der Flachdächer auf den unterschiedlich hohen Baukuben und die dazu als pointierten Akzent gesetzten turmartigen Erhöhungen (Atrium) als auch der Schrägen der Pultdachzitate mit Lichtbändern (Gemeindesaalbau, Atrium).

Bei allfälligen Dachsanierungen sollte darauf geachtet werden, dass keine Veränderungen nach aussen in Erscheinung treten (z.B. breitere Dachabschlüsse).

Von einer Dachisolation des Atriums sollte abgesehen oder eine Lösung gesucht werden, die nicht zu einer Beeinträchtigung von Gestalt und Lichteinwirkung der runden Oberlichter führt.

Bei gebührender Rücksichtnahme auf das Ortsbild und die Charakteristik des Gemeindehauskomplexes, sind nicht spiegelnde Anlagen zur Energiegewinnung auf den Flachdächern denkbar.

3.1.3 Fassaden

- Für den Fassadenerhalt ist die Bewahrung folgender prägender Elemente und Details entscheidend:
 - Die hochwertigen Sichtbetonoberflächen als Voraussetzung für die Wahrung des charakteristischen Erscheinungsbildes des Gesamtkomplexes als ausdrucksstarker Zeuge des «Brutalismus».
 - Die spannungsvolle und zugleich harmonische Kontrastierung zwischen horizontalen und vertikalen Trag- oder Gliederungselementen, wie die:
 - vertikalen Betonstützen/Betonrippen mit dazwischenliegenden horizontalen Fensterbändern und zwischen den Rippen schräggestellte Brüstungs- oder Dachabschlusselemente an den Verwaltungstrakten
 - horizontalbetonenden Rollladenkästen
 - Flachdächer mit den beiden turmartigen Überhöhungen
 - Die Repetition von Fensterarten und Formaten, beispielsweise:
 - das horizontal gelagerte Fensterband mit brauntönigen Rahmenunterteilungen dazwischenliegenden Aluminium-Rollladenkästen mit Führungsschienen oder Glastüren in braunem Rahmen
 - die Elemente des kleinen quadratischen und des schmalen liegenden Fensters, welche in unterschiedlicher Kombination Verwendung finden
 - die horizontalen Fensterbänder mit freigestellten vertikalen Betonstegen; die Fenster treten als schmale oder hochformatige Bänder in Erscheinung
 - das vertikale, schmale Lichtband, welches sich als Akzent in der ansonsten geschlossenen Sichtbetonfassade oder als Schattenfuge in der Nahtstelle zwischen den beiden Verwaltungstrakten präsentiert

Reparaturen oder notwendige Ersatzmassnahmen sollten in Gestaltung, Detaillierung, Materialität und Farbigkeit analog dem Erbauungszustand ausgeführt werden.

Bei einem Fenster-, Tür- oder Rollladenersatz wird empfohlen, sich an den bauzeitlich verwendeten Fensteröffnungsformaten, Gliederung samt vorgestellten Betonstegen, Rahmenstärken und der Farbigkeit zu orientieren.

Um Energieverluste durch die Gebäudehülle sowie gegen oben zu verringern, scheint eine Betoninstandsetzung mit Innendämmung und die Dämmung sämtlicher Flachdächer sinnvoll.

- Der Zwischenbau der Bibliothekserweiterung kann ersatzlos rückgebaut oder durch einen feinfühlig in die bauzeitliche Situation des Gemeindehauskomplexes integrierten Neubau ersetzt werden. Bei einer Sanierung sollte auch auf eine gebäudetypische Integration neuer Elemente oder die Aufhebung von Störelementen geachtet werden (Anpassungen der Fensterrahmen in Art, Rahmenbreite und Farbigkeit bezogen auf das bauzeitliche Vokabular von 1974).

Bei neuen baulichen Massnahmen wird nahegelegt, Bezüge zu den bestehenden Gebäuden (ausgenommen Verwaltungstrakte) mit ihren typischen Fassadenelementen und repetitiven Fensteröffnungsformaten, Materialien und Farben herzustellen.

3.2 Inneres

3.2.1 Konstruktives Gefüge

- Substanzieller Erhalt der vertikalen und horizontalen Tragstruktur
- Die bauzeitliche Raumstruktur, vor allem bei Trennungen von Gebäudeteilen und Nutzungseinheiten (Schalterhalle im Atrium, Gemeinderatszimmer, Polizeiposten, Mehrzweckraum) sollte bewahrt bleiben.
- Ein integraler Erhalt der Raumstruktur ist für die Schalterhalle im Atrium, das Gemeinderatszimmer und weitgehend auch für den Gemeindesaal geboten.

In den Verwaltungstrakten können beispielsweise – unter Erhalt der langen ein- oder doppelseitigen Korridore – die Unterteilungen der Büroräumlichkeiten verändert werden.

3.2.2 Raumgestaltungen

- Ein integraler Erhalt von ganzen Raumeinheiten mit zugehöriger Ausstattung wird für die Schalterhalle im Atrium, das Gemeinderatszimmer und weitgehend für den Gemeindesaal empfohlen:

- In der Schalterhalle des Atriums sind – neben der Balance der Gesamtkomposition – schützenswert, die:
 - Treppenanlage mit Marmorstufen, die Treppenbrüstungen mit Handlauf aus Holz, samt Vertiefung
 - 35 von der Decke hängenden, mundgeblasenen Glasleuchten von Victor Fuego, samt Hängepositionen
 - 16 im Quadrat angeordneten runden Oberlichter
 - Konstruktion der schräggestellten Lichtbänder, die sich um das Flachdach mit den runden Oberlichtern legen
 - Service-Schalter in Gestaltung und Materialität
 - Bodenbeläge

- Im Gemeinderatszimmer sollten neben der Balance der Gesamtkomposition erhalten werden:
 - das Wandrelief von Victor Fuego
 - der Tisch
 - die Wandkästen
 - die Deckenleuchte
 - der Bodenbelag in seinem Erscheinungsbild

- Im Gemeindesaal wird – neben der Bewahrung der Balance der Gesamtkomposition – der Schutz empfohlen für:
 - die Konstruktion der schräggestellten Lichtbänder
 - die differenzierte Raumgestaltung mit Podesten und tieferliegendem Saal
 - die differenzierte Deckengestaltung über den Podesten und im tieferliegenden Saal
 - die Holzgeländer der Podeste
 - das Erscheinungsbild der Bodenbeläge

3.2.3 Belichtungskonzepte

- Die Lichtkonzepte durch Oberlichtbeleuchtung (runde Oberlichter, schräg gestellte Lichtbäder), Befensterungen (Belichtung durch vertikale, horizontale Fensterbänder u.ä.) und Deckenbeleuchtungen (Gemeinderatszimmer, Schalterhalle Atrium) sollten in ihrer Konzeption bewahrt bleiben.

3.2.4 Aussenräume & Kunst am Bau

- Die Freiraumgestaltung mit dem zweiseitig gefassten Gemeindehausplatz im Westen, der Grünanlage im Süden und Osten sowie die Wegführungen und die Aussentreppen sollten in ihrer Anlageart bewahrt bleiben.
- Die substantielle Bewahrung der Gangüberdachung mit Flachdach und grazilen Stützen, inklusive des Bushäuschens wird empfohlen.
- Das Freihalten des nicht überbauten Teils der Parzelle ist ebenso zu empfehlen. Nutzung als Grünraum (Garten, Spielplatz), insbesondere Erhalt und Pflege des Baumbestands gem. Art. 40 BZO, Baumschutz Bauzone).
- Erhalt der Bronzeskulptur «Ross und Knabe» von Walter Anton mit Brunnentrog, 1960, in seiner Situierung auf dem Gemeindehausplatz
- Bewahrung der Bronzeskulptur «Mère et enfant», Balthasar Lobo, vor 1980, auf dem Gemeindehausplatz

Sanitäre Anlagen, Stromleitungen sowie die Beheizung sollten bei einer Sanierung dringend an heute geltende Normen angepasst werden. Auch auf die hindernisfreien Zutrittsmöglichkeiten zum Gebäude (die weitgehend bereits stimmig sind), die Liftanlagen und sanitären Anlagen sollte ein Augenmerk gelegt werden. Da der Bedarf an gedeckten Parkplätzen im ersten Untergeschoss mit aktuell 24 Parkplätzen nicht gedeckt ist, und die ehemalige Sanitätshilfestelle auf grosser Fläche praktisch ungenutzt ist, könnte bei der Festlegung baulicher Massnahmen über eine Tiefgaragenerweiterung, welche bis zu 14 weitere Einstellplätze generieren könnte, befunden werden.

Alle aktuellen Mängel, die es vorzunehmen resp. zu beheben gilt, sind für die Feststellung der denkmalpflegerischen Bedeutung des Objekts jedoch vernachlässigbar. Die Machbarkeitsstudie, welche die Gemeinde Fällanden 2017 bei Camenzind Bosshard Architekten in Auftrag gab, hat mehrere Problembereiche eruiert, bei welchen Anpassungen an heutige Standards erforderlich wären. Die von ihnen vorgeschlagenen Sanierungsvarianten «Instandsetzung» oder

«Instandsetzung PLUS» scheinen denkmalverträglich, und können nach dem ersten Anschein aus denkmalpflegerischer Sicht durchaus weiter in Betracht gezogen werden.

Bei Renovationen und Sanierungsarbeiten, wie bei der Umgestaltung der Bibliothek oder der Anfügung eines südlichen Treppenhauses (Bewahrung des Ausdruck unterschiedlicher gegeneinanderstossender Kuben mit Vor- oder Rücksprüngen) oder bei anderen baulichen Anpassungen im Gemeindehauskomplex erscheint es geboten, sich bei entsprechenden Massnahmen vom bauzeitlichen architektonischen Konzept des Architektenteams Schindler, Spitznagel und Burkhard leiten zu lassen.

Generell sollte bei der Einbringung von neuen baulichen Zusätzen, Sanierungen oder Reparaturen auf die spezifischen, das Gebäude prägenden oder repetitiven Elemente, Materialien, Ausführungen und Farbgebungen geachtet werden.



Vertikales Lichtband in Sichtbetonfassade