

# Zoo-Architekten verwirklichen Grossprojekt mitten in Dielsdorf

**Schäferareal in Dielsdorf** Nach über 10 Jahren Planung sind alle Hürden übersprungen: Auf dem brachliegenden Schäferareal in Dielsdorf entstehen in den nächsten drei Jahren um einen begrünten Innenhof mehrere markante Wohnhäuser mit 150 Wohnungen.

Christian Wüthrich

Es ist die grösste Baulücke im Wohngebiet von Dielsdorf. Was auf dem Schäferareal passiert, interessiert. Doch seit Jahren herrschte dort scheinbar Funkstille. Jetzt tut sich etwas auf jenem ominösen Grundstück, das sich über eine Fläche so gross wie zwei Fussballfelder ausdehnt.

Am Freitag verkündete Eigentümer Frank Schäfer vor geladenen Gästen stolz, dass es nun endlich losgeht mit der Überbauung des ehemaligen Firmenareals seiner Familie. Und er entschuldigte sich dabei beinahe für die lange Wartezeit. Was nun entstehen werde, sei ziemlich identisch mit dem, was einst den Dielsdorfern im Gestaltungsplanverfahren vorgestellt worden sei.

Dieses etwas umständlichere Vorgehen auf dem Weg zu einer neuen Überbauung des Areals wählte Schäfer ganz bewusst. Er, der selber Architekt und seit 2011 Mitinhaber des renommierten Büros L3P in Regensburg ist, wollte eben nicht einfach eine gesichtslose Siedlung mit reinen Renditeobjekten hinklotzen, wie er betont. «Wir hätten es uns einfach machen und acht Einheitsbauten hinstellen können», erklärt er am Rand des kleinen Apéros zum Baustart vor Ort. Doch nun kommt es doch anders, und Dielsdorf bekommt eine auffällig andere Siedlung zwischen Buckweg und Geerenstrasse.

## Mit vielen Ecken und Kanten

Statt architektonischer «Einheitsbrei» entstehen nun drei längere, mehrstöckig abgestufte Baukörper mit vielen Ecken und Kanten, mit Durchlässen zu einem üppig begrünten Innen-



Das rund 1,4 Hektaren grosse Schäferareal steht seit einem Brand 1994 ohne bauliche Nutzung leer. Zwischenzeitlich als Chilbi- und Zirkusplatz verwendet, wird das Areal nun mit einer modernen Wohnsiedlung der L3P Architekten aus Regensburg überbaut. Foto: Christian Wüthrich

hof und mit einer grossen Tiefgarage für 275 Autos darunter. Nebst 150 Mietwohnungen wird es in den Gebäuden an der Geerenstrasse und am Buckweg auch noch Gewerberäume im Erdgeschoss geben.

Aber wieso hat es nun so lange gedauert, bis wieder etwas gebaut wird anstelle der 1994 abgebrannten Sägerei? Der federführende Architekt Martin Reusser, ein langjähriger Wegge-

fährte und Geschäftspartner bei L3P, erklärt: «Obwohl wir ein mittelgrosses Architekturbüro sind, waren wir in der Anfangsphase eher unterbesetzt.» Parallel dazu seien neue Grossaufträge des Zoos Zürich hereingekommen. Mit diesen Aufträgen für den Haupteingang des Zoos, die Australienanlage, das Aquarium oder die Lewa-Sawanne hat das einstmalige kleine Büro aus dem beschaulichen Regensburg gros-

se Bekanntheit erlangt und konnte dadurch auch wachsen.

Zudem habe die Bauherrschaft – also Kollege Schäfers Familie – den Endtermin für eine Bebauung des weitläufigen Areals im Herzen von Dielsdorf nicht fix festgesetzt, und das Grundstück sei halt eh schon lange brach gelegen. Da spiele die Zeit dann nicht mehr so eine grosse Rolle, lässt Reusser durchblicken.

«Aber dass es ab dem ersten Gespräch mit der Bauherrschaft bis zum Spatenstich 10 Jahre ging, ist schon lang – auch für uns», sagt Reusser. Und das Gestaltungsplanverfahren in dieser Grössenordnung sei eben schon «sehr planungsaufwendig». Eine gute Qualität und das Besondere an diesem Projekt herauszuarbeiten, sei ihnen zugleich ganz wichtig gewesen. So hat man Wert auf eine nachhaltige, hochwertige

Konstruktion gelegt. Das Klinker-Zweischalen-Sichtmauerwerk, kombiniert mit ausgezeichneten Dämmungen und Fenstern, erreiche den Minergie-P Standard. Energieeffiziente Wärmepumpenheizungen, Komfortlüftung und Fotovoltaikanlagen auf dem Dach würden die Nebenkosten für die Bewohner fortan positiv beeinflussen, erklärt der Chefplaner. Man wollte weg vom stereotypen Angebot, was sich nun darin zeige, dass es in der neuen Siedlung einen breiten Fächer an unterschiedlichsten Wohntypen geben werde.

## Hoffen auf Tempo 30

Dass es ein Verkehrsproblem geben wird, glaubt man bei den Verantwortlichen nicht. Die Beinträchtigung durch die Autos vom Schäferareal werde nicht so gross werden, glaubt Reusser. «Es handelt sich um eine Wohnüberbauung und nicht um ein Einkaufszentrum.» Um die bestehenden Verkehrsprobleme in Dielsdorf zu lösen, sei die Politik gefragt. «Wir haben nach wie vor die Hoffnung, dass der Gemeinderat an der Geerenstrasse und an anderen Orten im Dorf ein Zeichen setzt und Tempo 30 einführt.»

Zunächst wird gut drei Jahre gebaut, bis die neuen zickzackförmigen Häuser samt Park und Tiefgarage Mitte 2023 fertig sind. Wie viel dies alles genau kostet, wollten die Beteiligten nicht verraten. Nur so viel: Es handelt sich um eine höhere zweistellige Millionensumme, die hier verbaut werden soll. Die Gemeinde Dielsdorf hat mittlerweile ein Projekt zur Umgestaltung der Geerenstrasse vorliegen. Die Umsetzung soll bis zur Fertigstellung des neuen Schäferareals erfolgt sein.

# Konflikte angehen und Burn-outs vermeiden

**Themenmorgen in Opfikon** Was können Chefs tun, damit ihre Mitarbeitenden nicht in ein Burn-out laufen?

«Zum Glück gibts Konflikte»: Mit diesem provokativen Titel war Wolfgang Walter Wulle die volle Aufmerksamkeit der Zuhörenden gewiss. Der Konfliktmotivator sprach am Freitag auf Einladung des Wirtschaftsnetzwerks Flughafenregion Zürich am Themenmorgen im Priora-Geschäftshaus in Glattbrugg darüber, wie wichtig eine positive Einstellung ist beim Umgang mit schwierigen Situationen. Diese führe dazu, dass im Gehirn zahlreiche Botenstoffe, eine Art «Treibstoffe», entstehen. «Überdenken Sie Ihre Beziehung zu Konflikten», forderte der Coach die anwesenden Führungskräfte auf, denn: «Konflikte sind der Normalzustand.» Ein Leben ohne Konflikte sei weder möglich noch erstrebenswert.

Es seien Chancen, um es im Leben weiterzubringen, so der Konfliktmotivator, und er schlug den Bogen zum Hauptthema des Anlasses, «Psychische Erkrankungen am Arbeitsplatz»: Der gebürtige Deutsche erlebte vor acht Jahren selber, wie es sich anfühlt, im Beruf ausgebrannt zu sein. Rund ein

Jahr fiel er komplett aus. In der Folge spezialisierte er sich darauf, andere dabei zu unterstützen, dass es gar nicht so weit kommt. «Bei der Früherkennung kommt es auf die innere Haltung an», so Wolfgang Walter Wulle. Und darauf, dass man Veränderungen an anderen wahrnehme und Bereitschaft zeige, auf die Leute zuzugehen. Und den Mut habe, ein Gespräch zu führen. Besonders dann, wenn es um etwas Unangenehmes gehe. Wenn beispielsweise die Leistung eines Mitarbeiters abfällt und sich seine Absenzen häufen. Doch vielfach würden Konflikte verdrängt.

## Rechtzeitig Hilfe holen

Tatsächlich fühlen sich zwei Drittel aller Führungskräfte ohnmächtig, wenn einer ihrer Angestellten psychisch erkrankt. Dies erklärte Marco Wopmann, Psychologe und Abteilungsleiter der Arbeitsintegration bei der Stiftung Wisli, in seinem «Crashkurs für Vorgesetzte». Drei Viertel der Betroffenen arbeiteten weiter, obwohl sie längst psychisch erkrankt seien. Dabei



Wolfgang Walter Wulle spricht am Themenmorgen. Foto: Christian Merz

wäre es wichtig, schnell zu intervenieren: «Je schneller man reagiert, desto höher ist die Chance auf eine Wiedereingliederung im ersten Arbeitsmarkt.»

Was sich nicht nur für Betroffene lohnt, sondern auch für die ganze Wirtschaft: Die Folgekosten von Burn-outs belaufen sich pro Jahr auf rund zehn Milliarden Franken. Zwei Drittel der Kosten fallen bereits an, bevor ein Angestellter komplett ausfällt. Anhand

der «fünf A» gab Marco Wopmann praktische Tipps, wie die Vorgesetzten einem Burn-out bei ihren Angestellten vorbeugen können: aufhorchen, abklären, ansprechen, auffordern und aktiv bleiben. Zudem riet er, nicht zu zögern und sich Hilfe von Fachleuten zu holen, denn: «Psychische Erkrankungen sind für Führungskräfte eine Herausforderung.»

Diese Erfahrung musste auch Sandrine Crescini machen, die

unter dem Titel «Vom Burn-out zur Geschäftsführerin» berichtete, wie sich ihr Zusammenbruch vor vier Jahren anfühlte und wie er sich angebahnt hatte. Und wie sie es dank der Unterstützung der Stiftung Wisli schaffte, sich aufzurappeln. Heute führt sie am Hauptbahnhof Zürich den Unverpackt-Laden «Chez Mamie». «Man hätte es vermeiden können», ist Crescini überzeugt. Doch niemandem an ihrem früheren Arbeitsplatz sei aufgefallen, dass sie Mühe habe, sich zu konzentrieren, und deshalb bis zu zwölf Stunden täglich gearbeitet habe. Dass sie plötzlich Migräne hatte und einen juckenden Hautausschlag bekam. «Ich hätte damals einen Vorgesetzten gebraucht, der mir geholfen hätte, meine Arbeit zu priorisieren und zu delegieren.»

Interesse am Thema haben die 70 Teilnehmenden zumindest schon einmal gezeigt: Für den sogenannten «Earlybird-Anlass» mussten sie bereits um 7 Uhr vor Ort sein.

Barbara Stotz Würigler

## Ennet dem Rhein

### Zeugen nach Unfallflucht gesucht

**Freiburg** Zwischen Freitagabend und Montagmorgen, 21. bis 24. August, wurde ein Opel Corsa im Reiterweg in Bühl auf einem Parkplatz beschädigt. Der Polizeiposten Wutöschingen, Telefon +41 7746 9285-0, sucht Zeugen. (red)

ANZEIGE

**Marcel Suter**  
Kantonsrat, SVP

**Infrastruktur verlottert, Kosten steigen, alle verlieren.**

**NEIN** zur Änderung des Strassengesetzes  
www.strassengesetz-nein.ch