



Stadtbildkommission Dübendorf: Hinweise für Bauherrschaften und Projektverfasser

1. Aufgaben der Stadtbildkommission

Die Stadtbildkommission ist eine vom Stadtrat Dübendorf eingesetzte, beratende Kommission zu Fragen des Stadtbildes. Sie besteht aus dem Hochbauvorstand als Vorsitzenden und mehreren Fachexperten aus den Bereichen Städtebau/Architektur sowie Freiraumgestaltung. Die personelle Zusammensetzung der Kommission kann auf der Homepage der Stadt Dübendorf abgerufen werden.

Die Stadtbildkommission beurteilt Bauprojekte in ortsbaulicher und gestalterischer Hinsicht und gibt Stellungnahmen in Form einer Empfehlung ab. Sie kommt bei denjenigen Bauprojekten zum Zuge, bei welchen aufgrund der geltenden Bestimmungen in Gestaltungspänen, des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie aufgrund der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Dübendorf eine gute oder besonders gute Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung verlangt wird. In der Regel ist dies bei folgenden Bauprojekten der Fall:

- Bauprojekte in Gebieten mit geltendem Gestaltungsplan oder Sonderbauvorschriften
- Bauprojekte in Kernzonen
- Bauprojekte an denkmalgeschützten oder im Inventar verzeichneten Objekten
- Arealüberbauungen

2. Früher Einbezug der Kommission, Möglichkeit der Erstpräsentation

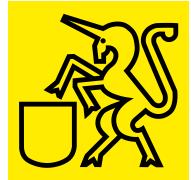
Die Stadtbildkommission kommt erst im Baugesuchsverfahren zwingend zum Zuge und gibt ihre Beurteilung ab. Die Erfahrungen in der Beurteilung von Bauprojekten haben jedoch gezeigt, dass ein möglichst früher Einbezug der Kommission sinnvoll ist. Andernfalls besteht die Gefahr, dass ein in der Bearbeitung bereits weit fortgeschrittenes Bauprojekt erst im Baugesuchsverfahren von der Stadtbildkommission kritisiert oder als ungenügend beurteilt und anschliessend zur Überarbeitung zurückgewiesen wird.

Die Kommission hat deshalb die Möglichkeit für Projektverfasser eines Bauvorhabens eingeführt, der Kommission frühzeitig und noch vor der Erarbeitung der Baugesuchsunterlagen das Bauvorhaben zu präsentieren (Erstpräsentation). Die Sitzungstermine der Stadtbildkommission können auf der Homepage der Stadt Dübendorf abgerufen werden. Terminanfragen für eine Erstpräsentation können an den Sekretär der Kommission gerichtet werden, der Termin wird von ihm bestätigt.

3. Beurteilungsraster

Bei ihrer Beurteilung eines Bauprojekts stützt sich die Stadtbildkommission auf einen festgelegten Themenraster. Dieser wird auch Präsentierenden als Leitfaden für ihre Präsentation empfohlen:

Einleitung, wichtige Vorbemerkungen
Städtebau
i. <i>Umgang mit dem Ort</i>



<i>ii. Einbindung in den grösseren städtebaulichen Kontext</i>
<i>iii. Beziehung zum Stadtbild (sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung)</i>
<i>iv. Situierung und Massstäblichkeit der Baukörper</i>
<i>v. Nutzungsverteilung und – anordnung</i>
Architektur
<i>i. Architektonische Qualität und Ausdruck</i>
<i>ii. Gliederung und Proportionen des/der Baukörper</i>
<i>iii. Tektonik der Gebäudeoberfläche</i>
<i>iv. Konstruktion und Dimensionierung der Bauteile</i>
<i>v. Materialisierung, Oberflächenstrukturen und Farbgebung</i>
<i>vi. Gebäudebeschriftung, Signaletik</i>
<i>vii. Wohnlichkeit und Wohnhygiene</i>
Freiraum
<i>i. Landschaftsarchitektonische Qualität der Freiräume und ihre Einbettung in den Landschaftsraum</i>
<i>ii. Umfang, Nutzbarkeit und Gestaltung des Freiraums inkl. dessen Topografie und Bepflanzung</i>
<i>iii. Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Umgebungsanlagen</i>
<i>iv. Detaillierung, Materialisierung, Belagsarten, Anschlüsse, Art und Grad der Ausrüstung</i>
Erschliessung
<i>i. Erschliessung, Durchwegung und Zugänge</i>
<i>ii. Adressbildung</i>
<i>iii. Versorgungs- und Entsorgungslösung</i>
Umsetzung, Qualitätssicherung

4. Anforderungen an die Unterlagen zum Bauprojekt

Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit des Bauprojekts wird dem Projektverfasser empfohlen, für die Beurteilung vor der Stadtbildkommission das Projekt mit folgenden Unterlagen zu versehen:

- a) Planunterlagen: Grundrisse, Schnitte, Ansichten der einzelnen Bauten inkl. anschliessend bestehende und geplante Freiraumgestaltung
- b) Bilddokumentation der bestehenden Bebauung auf dem Grundstück und in der Nachbarschaft inkl. der bestehenden Freiraumgestaltung
- c) Erläuterungsbericht zu den Grundüberlegungen, zum bestehenden baulichen Umfeld, zu den geplanten baulichen Massnahmen und zur Freiraumgestaltung
- d) Bei Neubauten und bei wesentlichen Änderungen an Proportionen von bestehenden Baukörpern: (Arbeits-)modell in einem geeigneten Massstab

Die Einreichung der Unterlagen kann mit dem Sekretär der Kommission vorbesprochen werden.



5. Anforderungen an die Projektverfasser (Empfehlung Wettbewerbsverfahren)

Es empfiehlt sich Architekten und Landschaftsarchitekten zu verpflichten, welche über gute Qualifikationen und Referenzen von Bauten und Anlagen mit vergleichbaren Anforderungen verfügen. Ein bewährtes Evaluationsverfahren ist der Studienauftrag oder Wettbewerb. Insbesondere in städtebaulich besonders anspruchsvollen Situationen und bei umfangreichen und komplexen Bauprojekten wird vorab die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens dringend empfohlen. Das Verfahren soll in einer qualifizierten und strukturierten Form durchgeführt werden; vorzugsweise ist an die bewährten und üblichen Grundsätze der Ordnungen SIA 142 und 143 für Wettbewerbe und Studienaufträge anzulehnen. Bei Wettbewerbsergebnissen aus SIA-konformen Verfahren erfolgt durch die Stadtbildkommission keine Nachjurierung, das Ergebnis wird als Grundlage für ein Richtprojekt akzeptiert.

Für Fragen in direktem Zusammenhang mit der Stadtbildkommission hilft Ihnen der Sekretär der Stadtbildkommission, Christian Sünnen, Telefon 044 801 60 67,
christian.suennen@duebendorf.ch weiter.

Für allfällige baurechtliche Fragen i.Z. mit Ihrem Bauprojekt wenden Sie sich an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Hochbau, Telefon 044 801 67 27,
hochbau@duebendorf.ch.

suc / Dübendorf, Dezember
2025