

Stadt Dübendorf

Stadtplanung

Dübendorf. Obere Mühle Projektwettbewerb Mehrzweckgebäude

Bericht der Jury, 11. Juni 2013





IMPRESSUM

AuftraggeberIn

Stadt Dübendorf vertreten durch den Stadtrat
Lothar Ziörjen, Stadtpräsident
Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung, Projektleitung
T: +41 44 801 67 21, M: reto.lorenzi@duebendorf.ch

Auftragnehmer

Federführung Support:
Planpartner AG
Lars Kundert, T: 044 250 58 80, M: lkundert@planpartner.ch
Michael Ziegenbein, T: 044 250 58 80, M: mziegenbein@planpartner.ch

Titelbild

Visualisierung Siegerprojekt, bernath+widmer (ARGE mit Gianluca De Pedrini), Zürich
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Luftfoto 2014, Quelle: Bundesamt für Landestopografie
Ablage Abbildungen: 27106_13A_150617_Abbildungen



INHALT

1	Einleitung	4
2	Verfahren	5
2.1	Art des Verfahrens	5
2.2	Jury	6
2.2.1	Stimmberechtigte Mitglieder	6
2.2.2	Sachverständige ohne Stimmrecht	6
2.3	Ablauf des Verfahrens	7
3	Vorprüfung	8
3.1	Formelle Vorprüfung	8
3.2	Materielle Vorprüfung	8
3.3	Antrag der Vorprüfung	8
4	Beurteilung	9
4.1	Beschlussfähigkeit	9
4.2	Beurteilung	9
4.2.1	Projektvorstellung	9
4.2.2	Wertungsrundgänge	9
4.2.3	Empfehlung der Jury	10
4.2.4	Rangierung/ Zuteilung Preissumme	10
5	Empfehlung für Weiterbearbeitung	11
6	Dank und Würdigung	12
7	Genehmigung des Berichtes	13
A	Anhang	14
A1	Projektdokumentation Rangierte Projekte	14
A2	Projektdokumentation 2. Wertungsrundgang	26
A3	Projektdokumentation 1. Wertungsrundgang	34

1 EINLEITUNG

Absicht Der Stadtrat von Dübendorf beabsichtigt, den bestehenden Kulturbetrieb der Oberen Mühle mit einem Ersatzbau für das abgebrannte Ökonomie-Gebäude zu erweitern. Das geplante Mehrzweckgebäude mit einem Saal mit ca. 250 Plätzen soll sowohl von der Oberen Mühle als auch von Vereinen genutzt werden können. Zudem soll mit dem Mehrzwecksaal die regionale Positionierung des Kulturzentrums Obere Mühle gestärkt werden.

Planungsgebiet Das Areal des zu projektierenden Mehrzweckgebäudes liegt zwischen dem Kulturzentrum Obere Mühle und der Oberdorfstrasse. Es ist Bestandteil der Kernzone Oberdorf, die für Dübendorf ein wichtiges historisches Ensemble bildet.

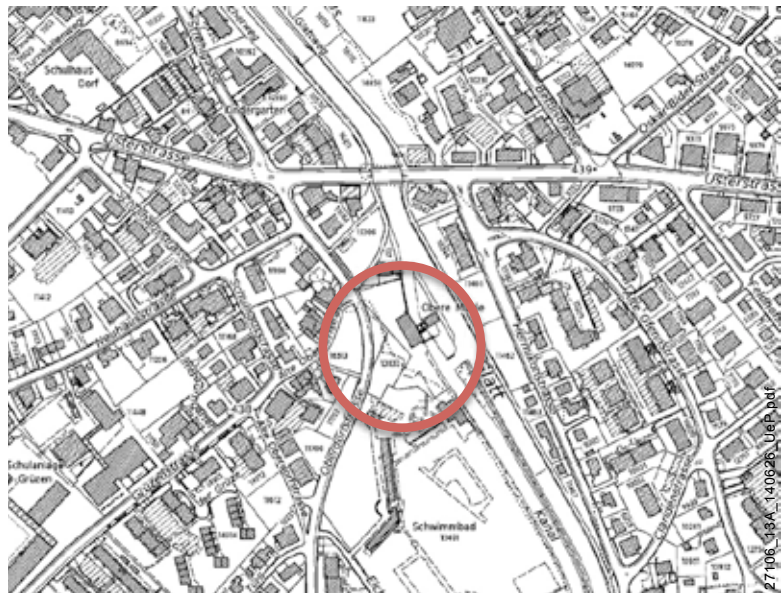


Abb. 1: Übersichtsplan

Erwartungshaltung Das Projekt für die beabsichtigte Erweiterung soll nachhaltig, qualitativ hochstehend, gut in die Umgebung integriert und kostengünstig sein.

2 VERFAHREN

2.1 Art des Verfahrens

Auftraggeberin Auftraggeberin ist die Stadt Dübendorf, vertreten durch den Stadtrat vertreten durch den Stadtpräsidenten Lothar Ziörjen.

Selektives Verfahren Der Projektwettbewerb wurde einstufig, anonym im selektiven Vergabeverfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt und ist dem Staatsvertragsbereich unterstellt.

Im Rahmen eines Präqualifikationsverfahren (Beschluss vom 15.01.2014) wurden folgende 12 Teams beauftragt:

- Team 1 • Baumberger & Stegmeier AG, Architekten, Zürich
Andreas Tremp Landschaftsarchitekt BSLA, Zürich
(Ansprechperson Peter Baumberger)
- Team 2 • bernath+widmer (ARGE mit Gianluca De Pedrini), Zürich
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
(Ansprechperson Roland Bernath)
- Team 3 • Blatter + Müller, Zürich
Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
(Ansprechperson Samuel Blatter)
- Team 4 • Bosshard Vaquer Architekten GmbH, Zürich
Alice Foxley Landschaftsarchitektin, Basel
(Ansprechperson Valentin Lang)
- Team 5 • E2A Architekten AG, Zürich
Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
(Ansprechperson Pia Simmendinger)
- Team 6 • Frei + Saarinen Architekten GmbH, Zürich
von Pechmann Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
(Ansprechperson Barbara Frei)
- Team 7 • ARGE Malte Kloes & Christoph Reichen, Zürich
Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
(Ansprechperson Christoph Reichen)
- Team 8 • Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich
Noa Landschaftsarchitektur, Zürich
(Ansprechperson Marius Hug)
- Team 9 • MOA Miebach Oberholzer Architekten, Zürich
ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
(Ansprechperson Sahra Moa)
- Team 10 • phalt Architekten AG
(ARGE mit Güntensperger Baumanagement AG), Zürich
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich
(Ansprechperson Mike Matiello)

- Team 11 • RAWARCHITEKTEN GmbH, Zürich
LORENZ EUGSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
(Ansprechperson Thierry Aggeler)
- Team 12 • weberbrunner architekten ag, Zürich
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
(Ansprechperson Laurent Baumgartner)
- Aufgabenstellung Die Aufgabenstellung wurde im Pflichtenheft vom 8. Dezember 2014 detailliert erläutert und mit der Fragenbeantwortung vom 2. März 2015 präzisiert.
- Beurteilungskriterien Die eingereichten Projekte wurden von der Jury mit folgenden Kriterien beurteilt, wobei alle Kriterien gleich gewichtet wurden:
- Kreativer Lösungsvorschlag
 - Wirtschaftlichkeit
 - Qualität der städtebaulichen Disposition unter Berücksichtigung des Ortsbildcharakters
 - Funktionalität / Umsetzung des Raumprogrammes
 - Architektonische Gestaltung des Gebäudes
 - Gestaltung des Freiraumes

2.2 Jury

2.2.1 Stimmberechtigte Mitglieder

Fach- und Sachexperten Zur Beurteilung und Bewertung der Arbeiten wurde eine Jury eingesetzt. Sie setzte sich wie folgt zusammen:

- Sachexperten • Lothar Ziörjen, Stadt Dübendorf, Stadtpräsident (Vorsitz)
• Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung
• Rolf Hildebrand, Leiter Obere Mühle
• Stefanie Pfändler, Stadtplanung¹

- Fachexperten • Tom Fink, Vertreter Theater Einhorn
• Detlef Horisberger, Architekt
• Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt
• Tomaso Zanoni, Architekt

2.2.2 Sachverständige ohne Stimmrecht

Die Sachverständigen führten die formelle Vorprüfung durch und unterstützten die Jury in fachlicher und technischer Hinsicht.

¹ vertritt Christine Schlittler, Leiterin der WBK

- René Kümmerli, Perolini Baumanagement AG
- Andreas Mühlebach, Mühlebach Partner AG
- Fabio Trutenau, Techniker Obere Mühle
- Lars Kundert, Planpartner AG, Zürich
- Michael Ziegenbein, Planpartner AG, Zürich

2.3 Ablauf des Verfahrens

Meilensteine	• Publikation	17. Oktober 2014
	• Präqualifikation	15. Januar 2015
	• Fragenbeantwortung	2. März 2015
	• Abgabe der Beiträge	8. bzw. 22. Mai 2015
	• Beurteilung	27. Mai 2015

3 VORPRÜFUNG

3.1 Formelle Vorprüfung

Abgabe	Alle Projektunterlagen (Studien und Modelle) wurden fristgerecht eingereicht.
Vollständigkeit	Die Projekte sind vollständig eingereicht worden. Einzelnen lagen gegenüber dem Wettbewerbsprogramm geringe Defizite vor, welche nach Meinung der Vorprüfung von untergeordneter Bedeutung sind.

3.2 Materielle Vorprüfung

Die Projektvorschläge wurden wertfrei hinsichtlich der Einhaltung des Pflichtenhefts vom 8. Dezember 2014 untersucht. Die Ergebnisse wurden im Vorprüfungsbericht vom 26. Mai 2015 zusammengefasst. Folgende Themen wurden untersucht bzw. von den Sachverständigen geprüft:

- Perimeter und Baurecht
- Brandschutz Saal
- Raumprogramm
- Raumakustik
- Funktionalität / Technik und Betriebsabläufe
- Erstellungskosten

3.3 Antrag der Vorprüfung

Ausschlusskriterien	Da bei keinem Projektvorschlag Ausschlusskriterien festgestellt wurden, stellte die Vorprüfung den Antrag, alle 12 Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Es blieb jedoch der Jury vorbehalten, abschliessend festzustellen, ob die festgestellten Defizite bzw. Verstösse toleriert und damit sämtliche Studien zur Beurteilung zugelassen werden können.
---------------------	--

4 BEURTEILUNG

4.1 Beschlussfähigkeit

Ersatz Infolge Abwesenheit von Frau Christine Schlittler wurde als Ersatz Frau Stefanie Pfändler – Projektleiterin für die Obere Mühle – als Sachexpertin bezeichnet. Damit tagte die Jury beschlussfähig.

4.2 Beurteilung

4.2.1 Projektvorstellung

Freier Rundgang Als Einstieg in die Beurteilung diente ein freier Rundgang, welcher den Jurymitgliedern einen Überblick im Quervergleich ermöglichte.

Vorstellung Vorprüfungsergebnis Im Anschluss an den freien Rundgang wurden die allgemeinen Erkenntnisse aus der Vorprüfung vorgestellt.

Projektvorstellung Der vertiefte Einstieg in die Projekte erfolgte während eines Rundgangs in Gruppen. Die Jury inkl. der Sachverständigen wurde in drei Gruppen aufgeteilt, um jeweils 4 Projekte sorgfältig zu studieren und anschliessend dem Plenum die Projekte vorzustellen. Dabei handelte es sich um wertfreie Erläuterungen, die dem Verständnis der Projekte dienten. Nach den Erläuterungen wurden je Projekt die spezifischen Erkenntnisse aus der Vorprüfung dargelegt.

Zulassung zur Beurteilung Die Jury beschloss, in Kenntnis der Vorprüfung und der Projektvorstellung, dem Antrag der Vorprüfung zu folgen und die 12 Projektvorschläge zur Beurteilung zuzulassen.

4.2.2 Wertungsrundgänge

Erster Wertungsrundgang In einem ersten Wertungsrundgang wurden die Projekte in Bezug auf die Beurteilungskriterien im Gesamteindruck diskutiert. Gestützt darauf wurden in diesem Rundgang fünf Projekte ausgeschieden.

Es sind dies die Projekte mit folgendem Kennwort:

- Nr. 3 Drei Säle
- Nr. 5 Filippa
- Nr. 7 IDA
- Nr. 8 Mirage
- Nr. 10 Rudolf Und Walter

Zweiter Wertungsrundgang In einem zweiten Wertungsrundgang wurden die Projekte in Bezug auf die Beurteilungskriterien eingehend diskutiert. Gestützt darauf wurden in diesem Rundgang vier Projekte ausgeschieden.

Es sind dies die Projekte mit folgendem Kennwort:

- Nr. 1 Allegretto
- Nr. 4 Dreiklang
- Nr. 9 Molina
- Nr. 11 Steinway

Kontrollrundgang Die verbleibenden Projekte bildeten die engere Wahl zur Rangierung. Die Jury nahm sich die Zeit für eine vertiefte Durchsicht der verbliebenen Projekte. Im Anschluss führte die Jury einen Kontrollrundgang durch. Dieser bestätigte die Wertung des zweiten Wertungsrundgangs.

In der engeren Auswahl für die Rangierung verblieben die Projekte mit folgendem Kennwort:

- Nr. 2 By The Old Canal
- Nr. 6 Flauder
- Nr. 12 Zorro

4.2.3 Empfehlung der Jury

Dritter Wertungsrundgang Die verbliebenen drei Projekte wurden einander gegenübergestellt. Die jeweiligen Qualitäten und Defizite wurden ausführlich erörtert. Gestützt auf die Beurteilungskriterien empfiehlt die Jury dem Stadtrat Dübendorf einstimmig, das Projekt Nr. 2 mit dem Kennwort «By The Old Canal» weiterzubearbeiten und zu realisieren.

4.2.4 Rangierung/ Zuteilung Preissumme

Rangierung / Preisgeld Aus der Diskussion im dritten Wertungsrundgang ergaben sich nachfolgende Rangierung und Preisgeldverteilung in Anerkennung der Qualitäten im Quervergleich:

- | | | |
|------------|------------------------|--------------|
| • 1. Rang: | Nr. 2 By The Old Canal | CHF 45'000.– |
| • 2. Rang: | Nr. 6 Flauder | CHF 25'000.– |
| • 3. Rang: | Nr. 12 Zorro | CHF 20'000.– |

5 EMPFEHLUNG FÜR WEITERBEARBEITUNG

Empfehlungen Gestützt auf die Ergebnisse der Vorprüfung und die Beurteilung bringt die Jury für die Weiterbearbeitung des Projektes Nr. 2 mit dem Kennwort «By The Old Canal» folgende Empfehlungen an:

- Die knapp bemessene mobile Bühne ist in Bezug auf die Funktionalität zu prüfen und gegebenenfalls zu optimieren.
- Die Raumkonfiguration um das Foyer erlaubt, das Probe- und das Kurslokal multifunktional einzusetzen. Das Verhältnis dieser beiden Räume zum Foyer und deren räumliche Trennung sind in Bezug auf eine möglichst vielfältige Nutzbarkeit zu überprüfen.
- Die Raumhöhe des Probelokals ist zu überprüfen und gegebenenfalls den raumakustischen Anforderungen anzupassen.
- Das vorgeschlagene Aussenmateriallager ist zu konkretisieren – gegebenenfalls ist der gewählte Standort zu prüfen.
- Der vorgeschlagene Saal bietet gute Voraussetzungen, die raumakustischen Anforderungen zu erfüllen, wobei konkrete Massnahmen nachzuweisen sind.

6 DANK UND WÜRDIGUNG

Wertvolle Beiträge Der Stadtrat Dübendorf ist erfreut über die wertvollen Beiträge und die Vielfalt der Ergebnisse. Diese Vielfalt erlaubte der Jury eine intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und möglichen Lösungsansätzen für die Erweiterung des Kulturbetriebs Obere Mühle mit einem Mehrzweckgebäude.

alle relevanten Ansprüche erfüllt Als grosse Herausforderung in diesem Projektwettbewerb erwiesen sich die knappen Platzverhältnisse, die für die Erfüllung der anforderungsreichen Aufgabenstellung zur Verfügung standen. Mit dem Siegerprojekt konnte ein Gestaltungsvorschlag gefunden werden, der dank seiner umfassenden Durcharbeitung allen relevanten Ansprüchen im historischen Kontext des Oberdorfs in hohem Masse gerecht wird. Auch das Potenzial der Möglichkeit, die Erschliessung an den Rand des Perimeters zu verlegen, wird ausgeschöpft. Denn erst die Erschliessung im rückwärtigen Bereich erlaubt, die überzeugende Freiraumkonstellation zu schaffen und den grosszügigen Platz vor der Oberen Mühle uneingeschränkt zu nutzen.

Dank Der Stadtrat Dübendorf dankt an dieser Stelle den Projektverfasserinnen und -verfassern für das entgegengebrachte Engagement und für die sorgfältige Ausarbeitung der eingereichten Arbeiten.

7 GENEHMIGUNG DES BERICHTES

Dübendorf, den 11. Juni 2015

Die Jury:

Lothar Ziörjen (Vorsitz)



Reto Lorenzi



Rolf Hiltbrand



Stefanie Pfändler



Tom Fink



Detlef Horisberger



Tomaso Zanoni



Stefan Rotzler



A ANHANG

A1 Projektdokumentation | Rangierte Projekte

1. Rang

Nr. 2 | By The Old Canal

Projektverfassende:

bernath+widmer, Zürich (Roland Bernath, Benjamin Widmer) ARGE mit Gianluca De Pedrini, Zürich (Gianluca De Pedrini mit Rachel Püntener)

Landschaftsarchitektur:

Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Akustik:

Martin Lachmann, applied acoustics GmbH, Gelterkinden

Bauphysik:

Alexander Heller, SJB. Kempter. Fitze AG, Herisau

Energie, Haustechnik:

Roni Hess, Enercon AG, Solothurn

Bauingenieur:

Jon Andrea Könz, Zernez



Abb. 2: Visualisierung Vorzone zum Kanal

Mit der Schaffung eines gegliederten Ensembles aus Bestand und dreiteiligem Neubau entsteht ein Ort von hoher räumlicher und gestalterischer Kohärenz. Das dreiteilige Volumen interpretiert und adressiert das Programm typologisch (zentrales Foyer mit seitlich angegliedertem Saal und Probe- bzw. Kurslokalen) und morphologisch (mehrteilige und differenzierte Aggregation massstäblich angemessener Gebäudeteile) auf eindeutige Weise.

Der grosszügige Platz vor der Oberen Mühle und dem neuen Gebäude ist der Stadt zugewandt und dient auch als Zugangsraum. Seitlich zum Fluss lässt sich der Saal auf eine lauschige Vorzone zum Kanal hin öffnen. Auf der Rückseite werden Anlieferung für Bühne und Catering zusammen mit der Betriebszufahrt zum Schwimmbad angeordnet.

Der dreiteiligen Erscheinung folgt eine entsprechende Organisation mit zentraler Infrastruktur (Foyer und publikumsorientierte Nebenräume für beide Flügel, oben Technik, unten Lager und weitere Nebenräume), und beidseitig angelagerten Hauptnutzungen, die so gut unabhängig voneinander beispielbar sind. Die funktionalen und organisatorischen Qualitäten sind ansprechend. Auch die technische Durcharbeitung einzelner wichtiger Themen wie der Raumakustik und des Schallschutzes, der Konstruktion und der Materialisierung zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit dem gestellten Thema. Auch die Bemühungen, eine Lösung zu finden, die im Grundsatz ökonomischen Überlegungen verpflichtet ist, wird als hohe Qualität des Entwurfs gewertet.

In der Gesamtbeurteilung kann dem Projekt auf allen relevanten Ebenen eine hohe Qualität attestiert werden. Die städtebauliche Setzung, die architektonische Anmutung, die funktionale Organisation und die ökonomische Konstruktion überzeugten die Jury, welches den vorliegenden Entwurf als qualitätvolle und gleichzeitig selbstverständlich wirkende Lösung für Ort und Aufgabe erachtet und darin eine gute Grundlage für die weitere Projektierung sieht.

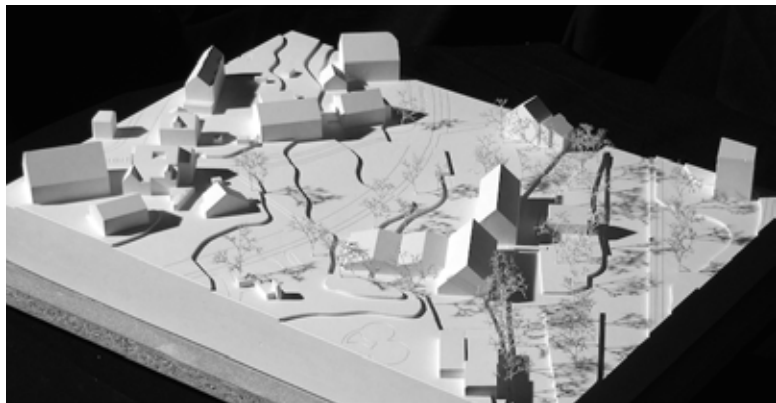


Abb. 3: Modellfoto, Ansicht Südost



Abb. 4: Situation o.M.



Abb. 5: Grundriss Erdgeschoss o.M.



Abb. 6: Querschnitt Saalbau, Ansicht Südost Obere Mühle o.M.

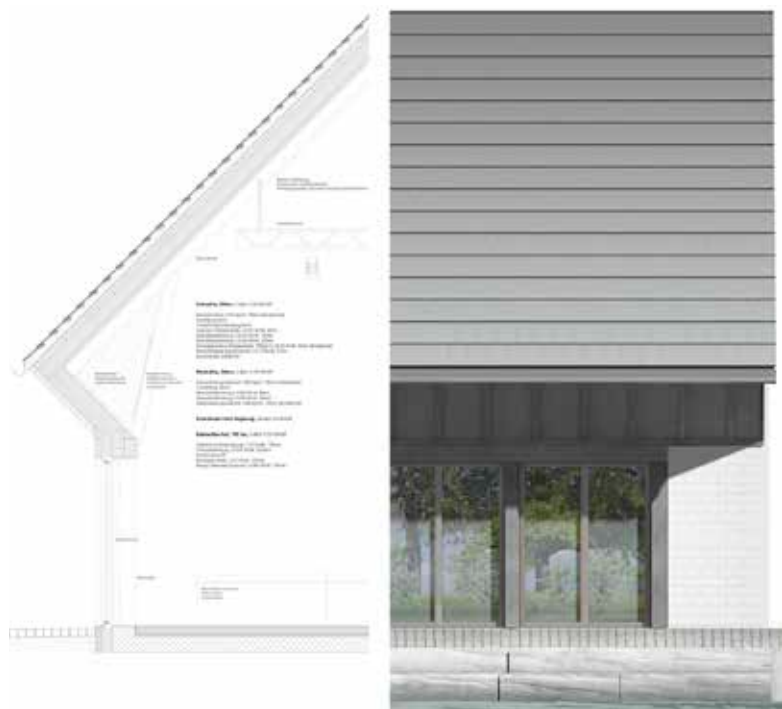


Abb. 7: Fassadenschnitt und -materialisierung o.M.

2. Rang

Nr. 6 | Flauder

Projektverfassende:

Baumberger & Stegmeier AG

Architekten, Zürich

(Peter Baumberger,

Karin Stegmeier, Daniel Kaschub,

Arno Bruderer, Denis Benetas,

Donatella Cugini Ponzio),

Landschaftsarchitektur:

Andreas Treppe Landschaftsar-

chitekt BSLA, Zürich

Bauingenieur:

Timbatec Holzbauingenieure AG

(Andreas Burgherr)



Abb. 8: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz

In Anlehnung an das abgebrannte Ökonomiegebäude und als bewusste ländliche Referenz situieren die Projektverfasser ein scheunenartiges Neubauvolumen entlang der Oberdorfstrasse am südwestlichen Rand der Parzelle. Die selbstverständliche Setzung des neuen Mehrzweckgebäudes auf dem Areal des bestehenden Kulturbetriebes Obere Mühle lässt neben dem geplanten Biergarten unter den Platanen zwei weitere gut proportionierte und stimmungsvolle Aussenräume entstehen, den Mühleplatz als Zentrum der Anlage, sowie einen bekümmerten Hinterhof zur Glatt.

Der Zugang erfolgt von der Oberdorfstrasse über den neuen grosszügigen und vielseitig nutzbaren Mühleplatz. Während sich der Hauptsaal oder in diesem Fall die Festhütte mittels zwei grossen Schiebetoren zur Oberen Mühle bezieht und sich auch als Erweiterung des Mühleplatzes versteht, markiert das übereckverglaste und ausgerichtete Foyer die Schnittstelle dieser beiden unterschiedlich ausgeprägten Freiräume. Die Stellung der beiden Gebäudekörper, der Oberen Mühle und des neuen Mehrzweckgebäudes, lässt die Anlieferung zum Freibad in unaufgeregter Form erhalten. Leider vermag die unter dem weitauskragenden Seitendach liegende Raumschicht im Erdgeschoss mit ihren raumhohen und umlaufenden Türverglasungen keine adäquate Adressierung und Eingangssituation zu bilden.

Das Thema der Festhütte in der Scheune ist im Innern unmissverständlich das architektonische Programm. Die von den Projektverfassern postulierte nutzungsneutrale Raumstimmung dieser Festhütte, die je nach Anlass unterschiedlich ausgestaffiert werden kann, wird sehr kontrovers diskutiert.

Grundsätzlich überzeugt das Projekt mit seiner sorgfältigen Bearbeitung im Grundriss wie auch im Schnitt. Die einfache und klare Konstruktion mit Holzbindern bildet die Raumstruktur für sämtliche Hauptnutzräume. Lediglich die Toiletten, die Lager- und Technikräume sind in einer Teilunterkellerung im Untergeschoss angeordnet. Das Foyer, der innere Bereich mit Lift und Treppe sowie wie auch die Cateringküche erschliessen seitlich über die gesamte Länge

optimal den Hauptsaal. Der obere „Heuboden“ mit den Probelokalen ist ebenfalls direkt über eine dreiseitig umlaufende Galerieschicht mit dem Hauptsaal verbunden. Die unmittelbare Nähe von Hauptsaal und Probelokalen ist jedoch ungünstig, da eine gleichzeitige Nutzung dieser Räume aus akustischer Sicht so nicht möglich ist.

Das Projekt Flauder überzeugt grundsätzlich mit der präzisen städtebaulichen Setzung und den aussenräumlichen Qualitäten und stellt einen sorgfältig ausgearbeitenden und wertvollen Projektbeitrag dar. Gemäss bauökonomischer Betrachtung liegen die Investitionskosten im Mittel und lassen eine wirtschaftliche Realisierung erwarten. Die Scheunenreferenz als Ausgangspunkt und Stimmungsträger für die bewusst gesuchte Nutzungsneutralität erweist sich als Hürde des Entwurfes und konnte letztendlich die Jury nicht überzeugen. Dem Projekt hätte eine eigenständigere architektonische Artikulierung, um dem Anspruch eines zeitgemässen Mehrzweckgebäudes gerecht zu werden, gut getan.



Abb. 9: Modellfoto, Ansicht Südost



Abb. 10: Situation o.M.

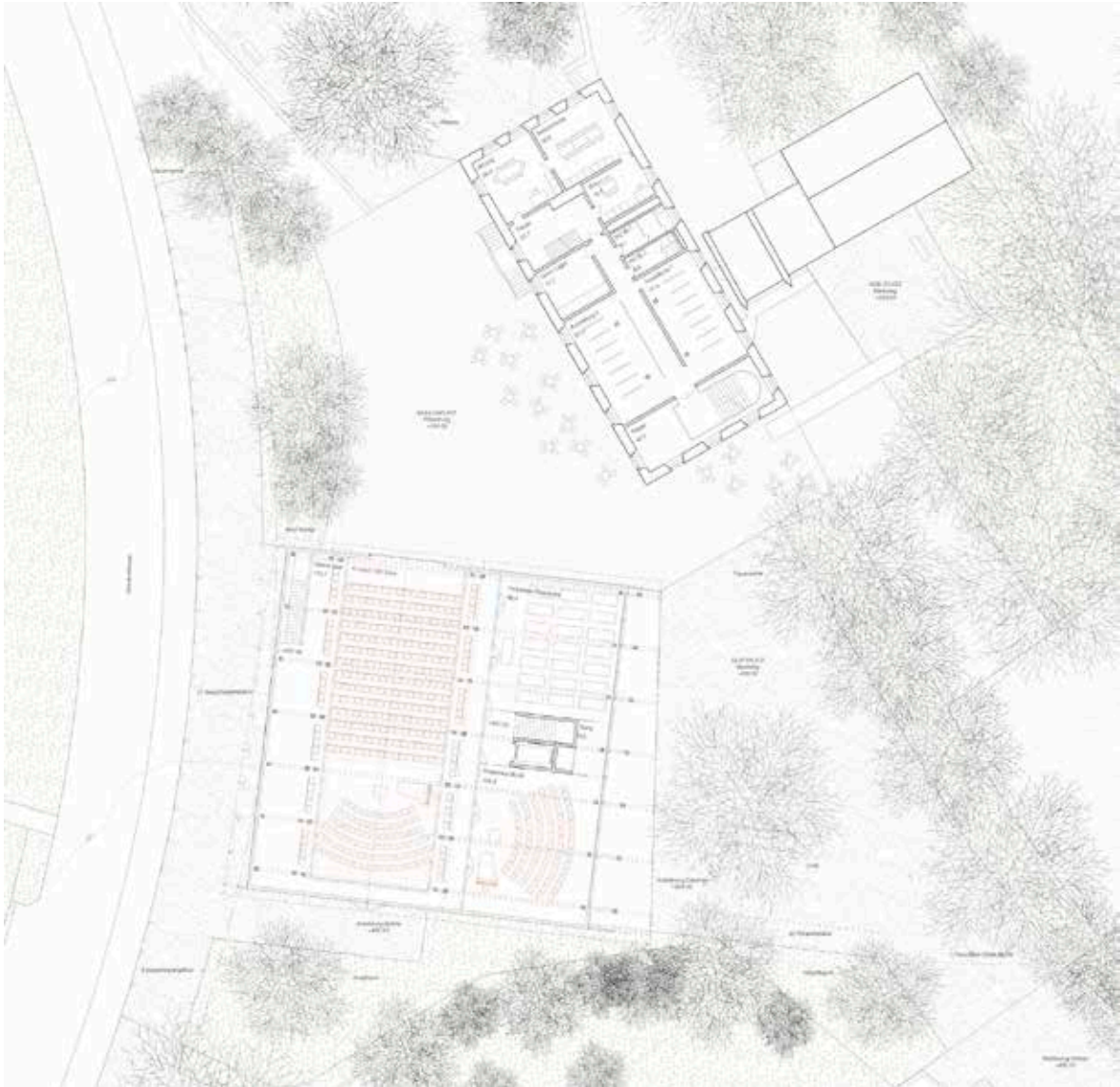


Abb. 11: Grundriss Erdgeschoss o.M.



Abb. 12: Querschnitt Saalbau, Ansicht Südost Obere Mühle o.M.

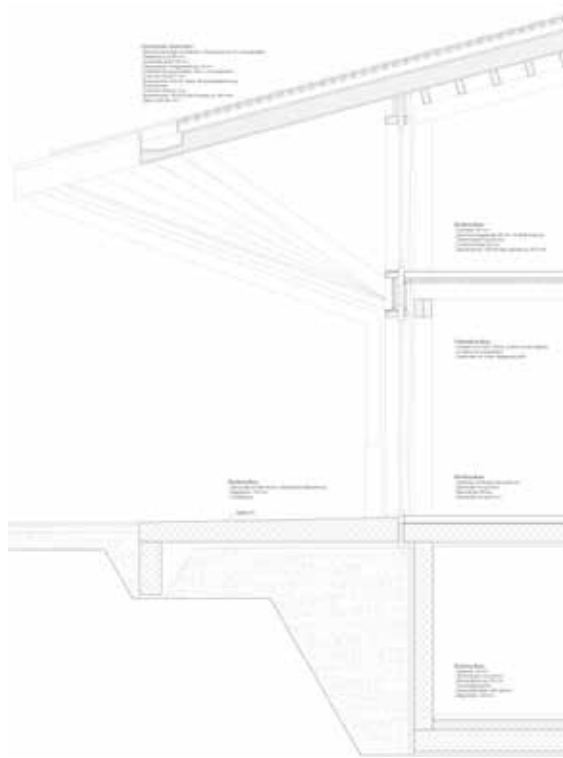


Abb. 13: Fassadenschnitt o.M.

3. Rang

Nr. 12 | Zorro

Projektverfassende:

RAW ARCHITEKTEN GmbH,
Zürich (Christoph Widmer, Stefan
Roggo, Thierry Aggeler)

Landschaftsarchitektur:

LORENZ EUGSTER Land-
schaftsarchitektur und Städtebau
GmbH, Zürich (Lorenz Eugster,
Christine Sima)

Haustechnik HLKS:

Hendry SA, Sedrun
(Erwin Hendry)

Bauphysik / Akustik:

Zehnder & Kälin AG, Winterthur
(Thomas Kälin)

Gastroplanung:

Gastroplanung H. Zwygart AG,
Zürich (Peter Keller)

Bühnenbau:

Eberhard Bühnen AG, Ebnet-
Kappel (Frank Eberhard)



Abb. 14: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz

Die Verfasser verstehen den ganzen Bereich der Oberen Mühle als Ensemble von Gebäuden am Wasser. Im Vordergrund steht weniger ein dörflicher Typ von Zweckgebäuden (wie bei anderen Projektvorschlägen), als viel mehr eine (früh)industriell geprägte Gebäudetypologie. Konsequenterweise steht der vorgeschlagene Neubau wie die historische Mühle parallel zum Wasser. Die prägnante, attraktive Stirnseite bildet den Empfang und markiert den Zugang zum Saal. Sie spricht die klare Sprache einer rationalen Holzbauästhetik.

Die beiden Gebäude fassen zwei sorgfältig gestaltete, gut proportionierte Plätze, die über die Diagonale miteinander verschränkt sind: den Gastroplatz vor der Mühle und den Marktplatz zum Glattkanal hin.

Der gewählte Ansatz des Zueinander-Rückens der Gebäude ist ambivalent: er birgt die Vorteile der Nähe genauso wie die Problematik, dass der Neubau die Obere Mühle verstellt und diese volumetrisch marginalisiert. Für das gewählte Dispositiv kommt erschwerend hinzu, dass die gesamte Anlieferung von Mehrzweckgebäude und Badi über dieses Nadelöhr abgewickelt werden müsste. Nicht verständlich ist die vorgeschlagene Überdachung zwischen Mühle und Saal: sie schränkt die ohnehin beengte Durchfahrtsmöglichkeit in der Höhe zusätzlich stark ein. Ob eine Aussengastronomie unter diesen Voraussetzungen überhaupt funktionieren könnte, wird von der Jury stark bezweifelt. Auch dürfte der (Tages-) Markt an der Glatt entrückt von den Bewegungsströmen und vom Dübendorfer Stadtleben kaum lebensfähig sein. Problematisch scheint auch die schwache Anbindung an die Oberdorfstrasse (fehlende Abgänge).

Die architektonische Sprache des Projektes ist sehr ansprechend, die Durcharbeitung konsequent, Detaillierung und Materialisierung sorgfältig gelöst. Vermisst wird eine Innenansicht

des Saals, die den erwünschten atmosphärischen Eindruck des Bühnenerlebnisses vermitteln würde.

Zorro ist hochfunktional strukturiert und weist bezüglich Brandschutz, betrieblicher Funktionalität und Akustik nur geringfügige Mängel auf.

Bezüglich der zu erwartenden Anlagekosten liegt das Projekt verglichen mit anderen Vorschlägen im unteren Mittelfeld: Die kompakte Volumetrie mit Flachdach, der Verzicht auf eine kostspielige Unterkellerung und die rationelle Holzbauweise wären vielversprechende Ansätze zu einer ökonomisch überzeugenden Lösung.



Abb. 15: Modellfoto, Ansicht Südost

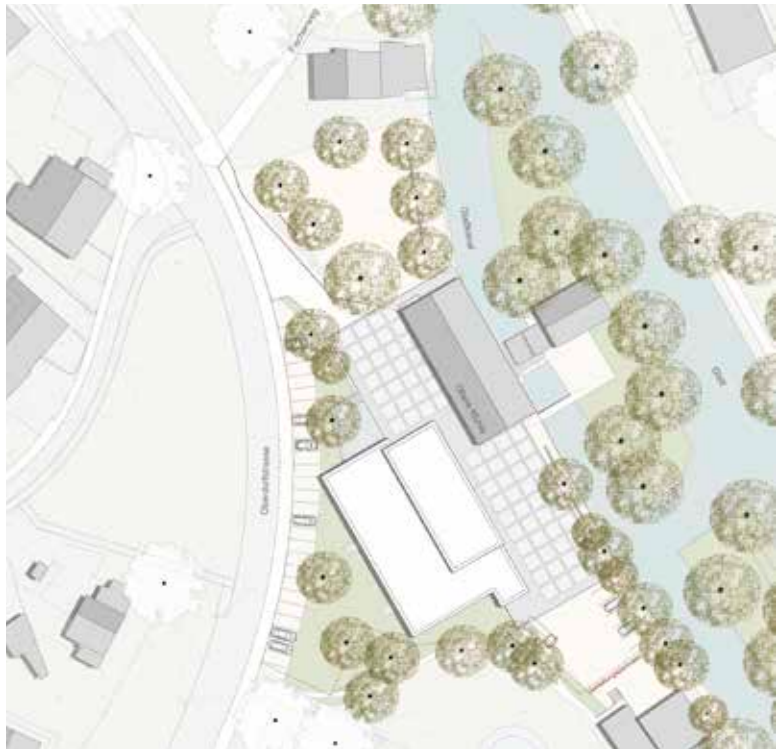


Abb. 16: Situation o.M.

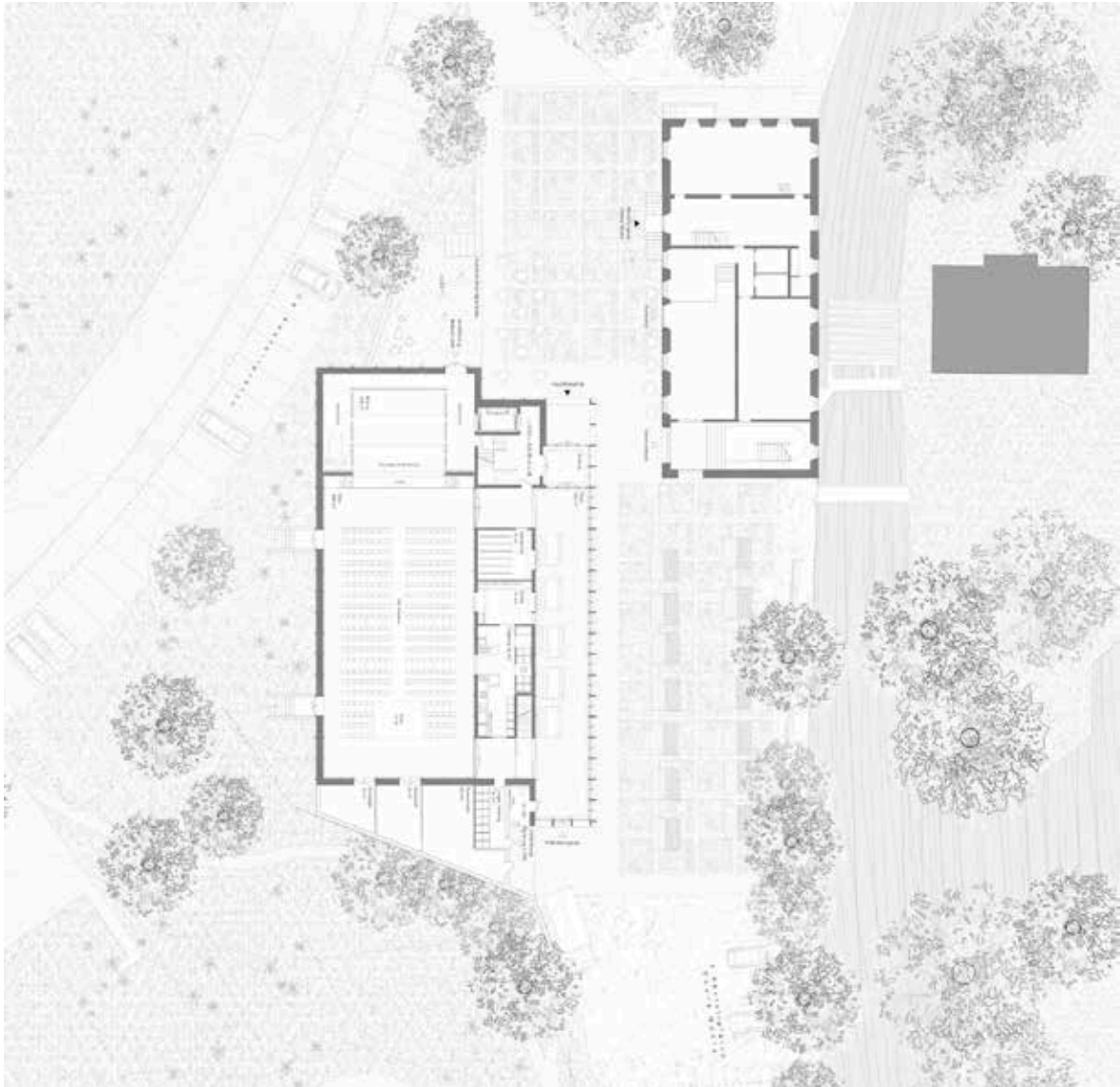


Abb. 17: Grundriss Erdgeschoss o.M.



Abb. 18: Querschnitt Saalbau, Ansicht Südost Obere Mühle o.M.



Abb. 19: Fassadenschnitt und -materialisierung o.M.

A2 Projektdokumentation | 2. Wertungsrundgang

Nr. 1 | Allegretto

Projektverfassende:

Phalt Architekten AG (ARGE mit
Güntensperger Baumanagement
AG), Zürich

Landschaftsarchitektur:

Balliana Schubert Landschaftsar-
chitekten AG, Zürich

Akustik:

Applied Acoustics GmbH,
Gelterkinden



Abb. 20: Modellfoto, Ansicht Südost

Das Projekt Allegretto versteht sich als Fortschreibung des dörflichen Ensembles um die Obere Mühle. Es macht dies in unaufgeregter Form mit einem polygonal zugeschnittenen Baukörper mit markantem Giebel. Neubau und Mühle spannen einen gutproportionierten und vielseitigen Platzraum auf. Diesem kommt zugute, dass die Anlieferung separiert über eine rückwärtige Rampe auf der Seite zum Bad hin erfolgt. Dieses Dispositiv ist vielversprechend und funktional überzeugend gelöst. Die Freiraumgestaltung ist unprätentiös und schnörkellos: Mit einer geschwungenen Platzkante mit Sitzmauer entsteht am Böschungsfuss ein langes topographisches Zeichen mit guten Nutzungsmöglichkeiten (Spiel, Aufenthalt, etc.).

Über das lange, etwas schmale Foyer erfolgt der Zutritt zum Saal direkt vom Platz aus.

Die Innere Organisation des Erdgeschosses weist bezüglich der Betriebsabläufe etliche Mängel auf, die ohne tiefgreifende Umplanung schwer korrigierbar sein dürften: Die vorgeschlagene Guckkastenbühne schränkt den Spielraum für eine polyvalente Nutzung und Beispielbarkeit in ihrer starren Form, Dimension und Höhe stark ein. Die Erschliessung über Höhenversätze ist problematisch.

Die Verknüpfung mit der oberen Etage erfolgt über eine verwinkelte, viel zu enge Treppenanlage. Diese könnte zu einem funktionalen Engpass und zu einem Ärgernis im täglichen Betrieb werden.

Der Ansatz des Projektes, den Mehrzwecksaal aus der Typologie der Scheunen, Schuppen und bäuerlichen Funktionsgebäude zu entwickeln wird ausdrücklich gewürdigt. Allerdings löst das Projekt in seiner Anmutung und in seinem Auftritt wenig Emotionen aus und wirkt «nicht ganz aus dieser Zeit».



Abb. 21: Situation o.M.



Abb. 22: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz

Nr. 4 | Dreiklang

Projektverfassende:

ARGE Malte Kloes & Christoph
Reichen, Zürich

Landschaftsarchitektur:

Westpol Landschaftsarchitekten
GmbH, Basel

Tragwerksplanung:

Dr. Thomas Kohlhammer,
Dipl. Arch. / Dipl. Bauing. / SIA,
Oberengstringen

Gebäudetechnik:

3-Plan Haustechnik AG,
Winterthur

Visualisierung:

bildbau gmbh, Zürich

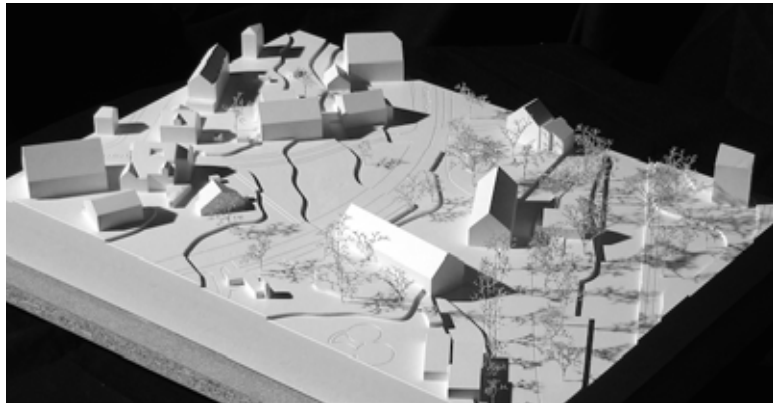


Abb. 23: Modellfoto, Ansicht Südost

Mit der klaren Positionierung eines langen und schmalen zweigeschossigen Gebäudevolumens südlich des Perimeters wird ein neuer grosszügiger Platz als verbindender Aussenraum zwischen Alt und Neu aufgespannt. Die bestehende Anlieferung und Erschliessung des Freibades über diesen Platz wird beibehalten, wirkt jedoch durch das vom Neubau gebildete Nadelöhr gegen die Bachseite wenig plausibel und beengend. Die angemessene und überzeugende Massstäblichkeit des Volumens mit seinem Längsgiebel steht im Kontrast zur fragwürdigen Dreiteiligkeit (Sockel, Fassade, Dach) des neuen Mehrzweckgebäudes.

Der Entwurf ist räumlich wie strukturell geprägt von der Absicht, den Hauptsaal mit dem vorgelagerten Mühleplatz auf Erdgeschossesebene maximal über eine offene Fassade funktional zu verbinden. Die dadurch möglichen zusätzlichen Beispielbarkeiten werden grundsätzlich begrüsst. Die konstruktive Umsetzung, die seitlich aufgelagerten Fachwerkträger der Längsfassaden zusammen mit den Dachbindern als ein räumlich kohärentes Tragwerksystem auszubilden, wird zum architektonischen Thema des Projekts. Das in seinem Ausdruck filigran anmutende Holzgitterwerk erzeugt für den Saal eine stimmungsvolle Atmosphäre. Bedingt durch die Situierung, die Topographie und die nur einseitige Ausrichtung und Öffnung des Saales nach aussen, macht dieser aufwendige Konstruktionsansatz der Fachwerkträgerfassaden aber nur bedingt Sinn.

Auf funktionaler und organisatorischer Ebene weist das Projekt erhebliche Mängel auf. Die fehlende direkte räumliche Anbindung von Foyer und Hauptsaal sowie die betrieblich ungünstige Lage der Cateringküche im Untergeschoss sind unverständlich und überzeugen nicht.

Dem Projektbeitrag gelingt es grundsätzlich auf städtebaulicher Ebene den Erweiterungsbau in den bestehenden Kontext der Oberen Mühle zu integrieren. Trotz den innenräumlichen Quali-

täten des Hauptsaaes wirkt der ambitionierte Gebäudekörper letztendlich zu aufgesetzt und in seiner Idee zu isoliert.

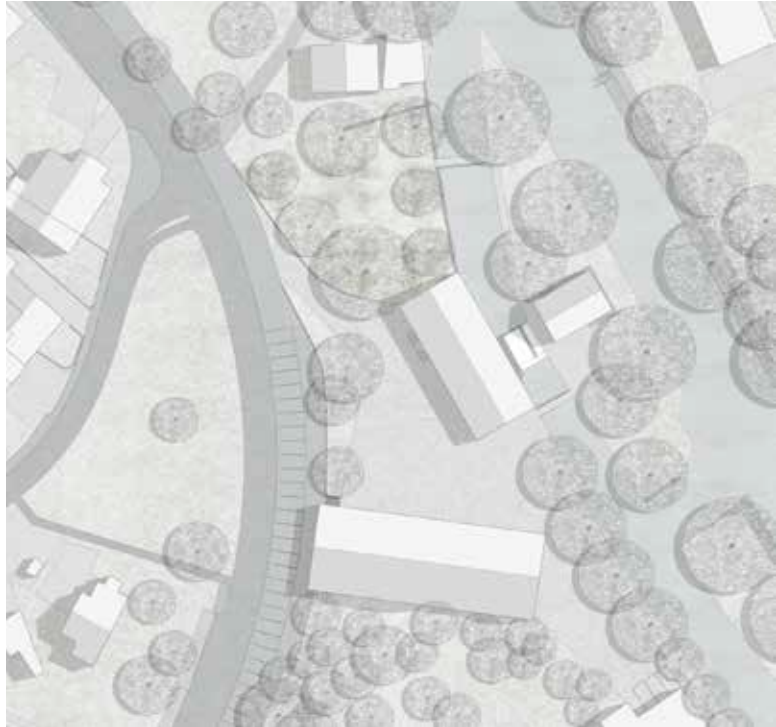


Abb. 24: Situation o.M.



Abb. 25: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz

Nr. 9 | Molina

Projektverfassende:

Michael Meier und Marius Hug
Architekten AG, Zürich

Landschaftsarchitektur:

Noa Landschaftsarchitektur,
Zürich

Akustikplanung / Bauphysik:

BWS Bauphysik AG, Winterthur

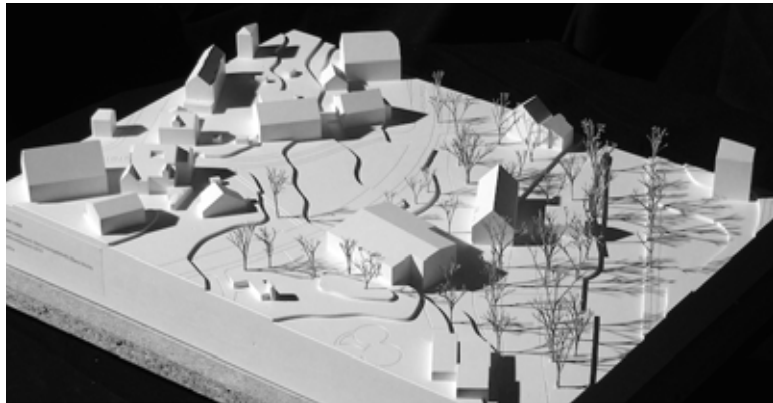


Abb. 26: Modellfoto, Ansicht Südost

Die aussenräumliche Massstäblichkeit und deren spezifische dichte Atmosphäre der verwinkelten Hofstruktur der ehemaligen Gebäudegruppe Obere Mühle beschreiben den konzeptionellen Entwurfsansatz des Projektes Molina. Analog diesem Prinzip erfolgt die Setzung des kompakten und leicht abgewinkelten Mehrzweckgebäudes als Solitärbau. Durch die abgedrehte Position des Neubaus zur Mühle entsteht unpräzise eine Abfolge von verschiedenen artikulierten Aussenraumsequenzen zwischen diesen beiden Gebäuden.

Grundsätzlich ist das Projekt auf betrieblicher Ebene sorgfältig und funktional gut organisiert. Eine gleichzeitige unabhängige Beispielung von Hauptsaal, Foyer mit Cateringküche und den beiden Probelokalen ist durch die geschickte Anordnung im Grundriss jederzeit möglich. Das räumlich zonierte Foyer orientiert sich überzeugend zum differenziert gegliederten Aussenraum.

Das Projekt bleibt aber in seinem starren Schema gefangen und entwickelt keine eigenständige tragfähige Identität. Das Bild und die Referenz der ländlichen Scheune sind überstrapaziert. Die aufgesetzten und beliebig wirkenden Ornamente an der Fassade und im Saal zeugen von einer wenig vertieften und bewältigten architektonischen Ausarbeitung.

Insgesamt ist der sehr kompakte Baukörper auf organisatorischer Ebene vielversprechend gelöst, bleibt aber in seinen Anfängen stecken und kann in seiner Erscheinung als zeitgemässer neuer Teil des Gebäudeensembles Obere Mühle nicht überzeugen.



Abb. 27: Situation o.M.



Abb. 28: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz

Nr. 11 | Steinway

Projektverfassende:

weberbrunner architekten ag,
Zürich

Landschaftsarchitektur:

Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur GmbH,

Akustik:

BAKUS Bauphysik & Akustik
GmbH, Zürich

Visualisierung:

YOS Visualisierungen, Zürich

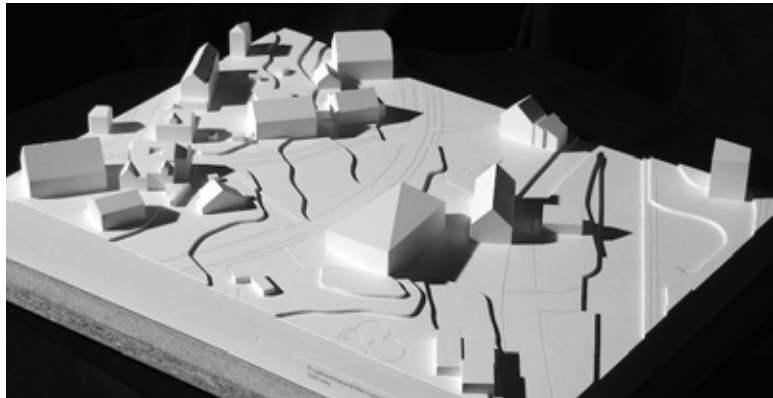


Abb. 29: Modellfoto, Ansicht Südost

Ein einfacher länglicher Baukörper mit diagonal verlaufendem First wird so platziert, dass um die Obere Mühle eine interessante Platzfolge entsteht und ein Abschnitt der Strasse räumlich definiert wird. Das rundum mit gewelltem Kupferblech eingekleidete Gebäude mit dem flussseitig ausgeklappten Vordach lässt das Gebäude wie eine nobilitierte Scheune wirken.

Vom platzseitigen Foyer mit dahinterliegenden Nebenräumen führt eine Treppe in den Saal, der sich im Obergeschoss befindet. Probe- und Kurslokale werden gegenüberliegend auf zwei Etagen angeordnet. Die Anlieferung erfolgt ausschliesslich über den Platz.

Die Organisation der Nutzungen gelingt nicht optimal. Das mobile Bühnenkonzept widerspricht den fest eingebauten Regieräumen, welche den Personenfluss ungeschickt einengen. Die Nebenbühne fehlt, die internen Transportwege sind lang und suboptimal ausgelegt. Von der Möglichkeit einer rückwärtigen Erschliessung wird kein Gebrauch gemacht.

Der Freiraum präsentiert sich in attraktiver Gliederung und schafft ein stimmiges Angebot für verschiedene Aktivitäten. Die Ergänzung mit Sitzmauern und die Verlängerung der Baumreihen sowie die Materialwahl überzeugen gestalterisch. Leider wird die Platzfolge jedoch auch als Anlieferungsraum genutzt, was die Nutzungsqualität wesentlich beeinträchtigt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Entwurf städtebaulich, architektonisch und freiräumlich zahlreiche Qualitäten aufweist, die jedoch mit tiefgreifenden funktionalen und organisatorischen Mängeln kontrastieren.

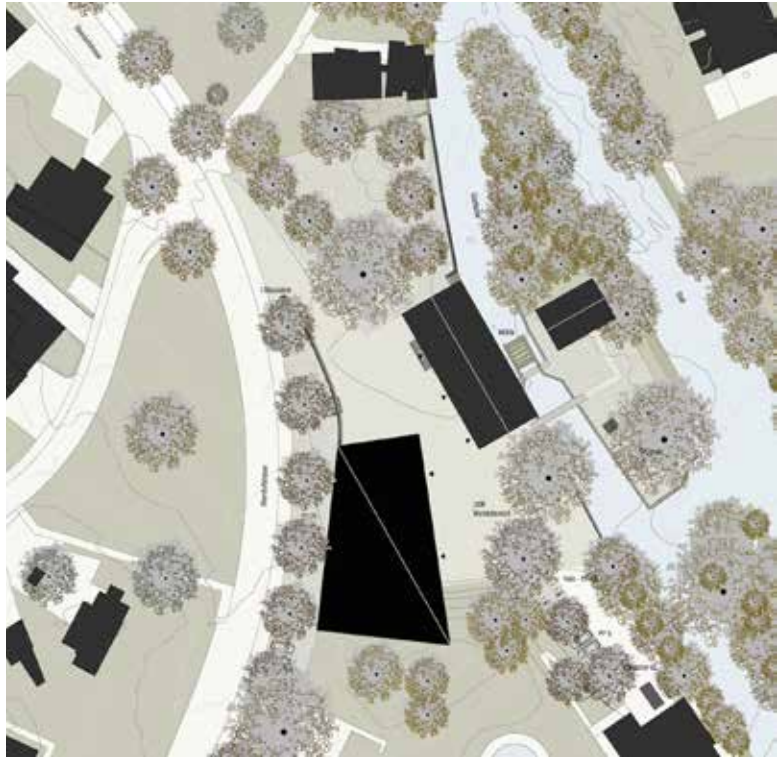


Abb. 30: Situation o.M.



Abb. 31: Visualisierung Eingangsbereich zum Freiraum zum Kanal

A3 Projektdokumentation | 1. Wertungsrundgang

Nr. 3 | Drei Säle

Projektverfassende:

Frei + Saarinen Architekten,
Zürich

Landschaftsarchitektur:

von Pechmann
Landschaftsarchitekten GmbH,

Akustik und Haustechnik:

Raumanzug GmbH, Zürich

Tontechnik:

Frei Audio Tonstudio e.U.,
Klagenfurt am Wörthersee



Abb. 32: Modellfoto, Ansicht Südost

Der Entwurfsansatz verspricht mit dem Mehrzweckgebäude die städtebauliche Situation zu klären. Ein winkelförmiger Baukörper soll einerseits vor der Oberen Mühle einen grossen Platz schaffen und andererseits das Ensemble vom Schwimmbadbereich trennen. Die Anforderungen des Raumprogramms sind insgesamt gut umgesetzt und die Voraussetzungen für die angestrebte Akustik sind gegeben. Auf der städtebaulichen Ebene vermag das zu Gunsten einer „angemessenen“ Massstäblichkeit gegliederte Volumen jedoch nicht zu überzeugen. Die Konzeption des Gebäudes bedingt für die Betriebsabläufe lange Wege und lässt hohe Anlagekosten erwarten. Aufgrund einer mangelnden Durcharbeitung des Projekts bleiben verschiedene Fragen unbeantwortet.



Abb. 33: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz



Abb. 34: Situation o.M.

Nr. 5 | Filippa

Projektverfassende:

Bosshard Vaquer Architekten
GmbH, Zürich

Landschaftsarchitektur:

Alice Foxley Landscape Architect,
Basel

Akustiker:

ARAU Acustica, Barcelona

Bauingenieur:

Ferrari Gartmann AG, Chur

HLKS:

Kalt + Halbeisen

Ingenieurbüro AG, Zürich

Bauphysik:

BAKUS Bauphysik &
Akustik GmbH, Zürich

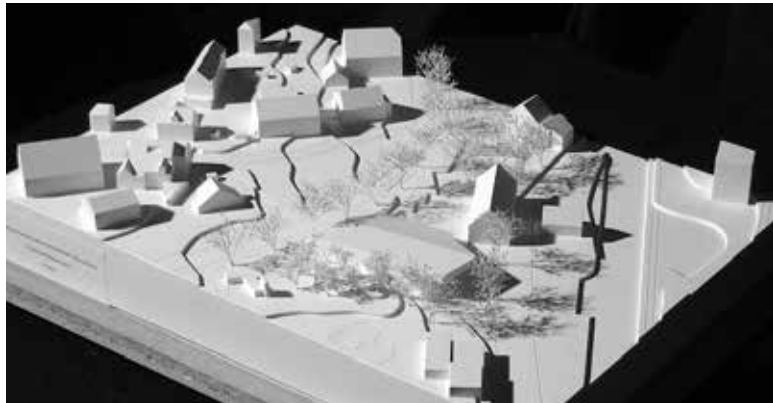


Abb. 35: Modellfoto, Ansicht Südost

Das Projekt greift die Wesensmerkmale des historischen Ortes auf und strebt an, das Ensemble von Ökonomiebauten zu vervollständigen. Die postulierte untergeordnete Volumetrie wird mit einem weit zum Platz herabgezogenen Schrägdach angestrebt. Jedoch resultierten daraus eine sowohl ungenügende städtebauliche Präsenz an der Oberdorfstrasse als auch eine ungeschlossene Eingangssituation. Der Bau ist dicht zum Bestand gesetzt, woraus sich sehr enge Verhältnisse für die Anlieferung der Oberen Mühle ergeben. Die Organisation des Raumprogramms führt zu komplizierten Wegen zu Bühne und Catering, was sich in der Anordnung dessen im Obergeschoss manifestiert. Zudem wirkt das Foyer hinsichtlich Funktion und Zuschnitt (Personenzirkulation) nicht optimal geschnitten. Das Projekt weist keine Nebenbühne auf. Die vorgesehenen Nutzungssynergien von Saal und Lokalen erscheint funktional unausgereift, ebenso wie der vorgesehene Zugang zur Werkstatt durch das Kurslokal. Die vorgeschlagenen Akustikelemente erschweren die Belichtung der Bühne.



Abb. 36: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz



Abb. 37: Situation o.M.

Nr. 7 | IDA

Projektverfassende:

Blatter + Müller Architekten,
Zürich

Landschaftsarchitektur:

Haag Landschaftsarchitekten,
Zürich

Bauingenieur:

SJB Kempter, Fitze, Frauenfeld

Bauphysik/Akustik:

Soundtherm GmbH, Schlattingen

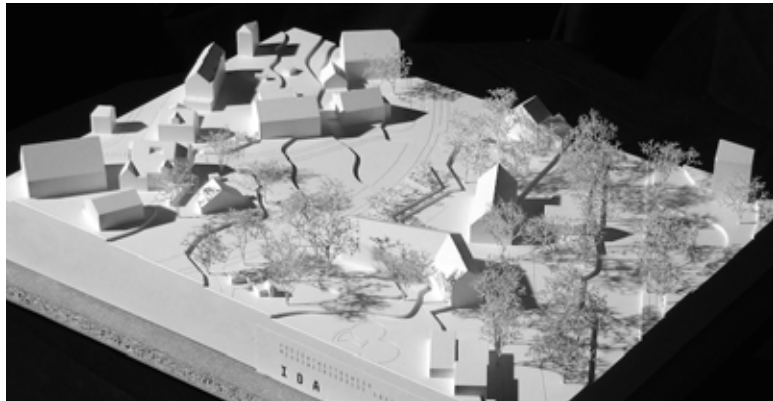


Abb. 38: Modellfoto, Ansicht Südost

Der Vorschlag möchte zwischen dem Vorplatz und dem Glattkanal vermitteln sowie die städtebauliche Situation zwischen Oberer Mühle und Freibad klären. Mit der gewählten städtebaulichen Geste orientiert sich der Neubau jedoch tendenziell zum Freibad Dübendorf, der städtebauliche Ansatz wirkt daher nicht schlüssig. Der Vorschlag organisiert das Raumprogramm in einem polygonalen Grundriss, woraus sich funktional schwierige Raumzuschnitte ergeben. Der Saal ist im OG vorgesehen, was rein funktionell nicht optimal beurteilt wird. Die direkte Anlieferung von aussen zum Saal besticht, doch die Beschickung mit Material aus den hausinternen Lagern erfolgt durch die Künstlergarderobe / Maske. Diese Wegbeziehung wirkt insbesondere wenig durchdacht, da gerade die Garderobe / Maske nur in Kombination mit dem Gang als Räume funktionieren. Der Vorschlag liegt im Quervergleich der Gebäudevolumen im oberen Drittel, was sich auch in hohen Anlagekosten niederschlägt.



Abb. 39: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz



Abb. 40: Situation o.M.

Nr. 8 | Mirage

Projektverfassende:

MOA Miebach Oberolzer
Architekten, Zürich

Landschaftsarchitektur:

ASP Landschaftsarchitekten AG,
Zürich

Statik:

Schnetzer Puskas Ingenieure AG,
Zürich

HLKS-Planung:

Pzm Polke, Ziege, von Moos AG,
Zürich

Akustik-Planung:

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen



Abb. 41: Modellfoto, Ansicht Südost

Der städtebauliche Gestus überlagert den Ort. Es gelingt trotz angestrebter räumlicher Kompression nicht, ein klares Ensemble zu formulieren, die Bauten scheinen mehr in Konkurrenz zu einander zu stehen. Diese Kompression schränkt die Verkehrsflächen für die Anlieferung Saal und Badi stark ein. Dadurch erscheinen die betonten Qualitäten der Freiräume, auch in direktem Bezug zum Saal fraglich. Die Zuordnung von Technikräumen und Bühnenraum sowie Besuchergarderobe und Lager Obere Mühle ist ungünstig gewählt. Ebenso erschwert der direkte Bezug zwischen Probelokal und Kurslokal aus akustischer Sicht deren zeitgleiche Nutzung. Der Saal weist tendenziell ein zu grosses Volumen auf, was ungünstige Nachhallzeiten erwarten lässt.



Abb. 42: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz



Abb. 43: Situation o.M.

Nr. 10 | Rudolf und Walter
Projektverfassende:
E2A Architekten AG, Zürich
Landschaftsarchitektur:
Ganz Landschaftsarchitektur
GmbH, Zürich
Statik:
Schnetzer Puskas Ingenieure AG,
Zürich
Akustik:
BAKUS Bauphysik & Akustik
GmbH, Zürich



Abb. 44: Modellfoto, Ansicht Südost

Im Sinne des baulichen Erbgutes basiert das Projekt auf den im Oberdorf üblichen Volumen: zweigeschossiges Zürcher Bauernhaus mit Satteldach. Das Projekt wirkt im städtebaulichen Kontext zu massiv und die programmatischen Anforderungen strapazieren die Massstäblichkeit des Grundtyps, wodurch typologische Ungereimtheiten entstehen, die sich bis auf die Oberlichtsituation im Saal auswirken. Das Raumprogramm ist weitgehend akzeptabel organisiert. Foyer und Saal sind akustisch nicht getrennt, was grosse Lärmkonflikte erwarten lässt. Das Flächenangebot des Foyers erscheint für die Zirkulation von 250 Personen unzureichend. Die Bühne weist aufgrund der darüber angeordneten Räume ungenügenden Spielraum für Bühnentechnik und Beleuchtung.



Abb. 45: Visualisierung Eingangsbereich zum Mühleplatz



Abb. 46: Situation o.M.