



Speicher Obere Mühle in Dübendorf von Bernath + Widmer mit Gianluca De Pedrini

Lucia Gratz
Roland Bernath (Bilder)

Das Raumprogramm des Speichers ist geschickt unter drei Satteldächer verteilt. Diese fügen sich in die Umgebung ein, knüpfen an die Geschichte an und formen die Aussenräume mit.

Eine hölzerne Dachkonstruktion überspannt den grossen Saal. Seitlich öffnet sich der Raum zum Glattkanal.

Zwei schwere Säulen rahmen den niedrigen, breiten Eingang zum Mehrzweckhaus an der Oberen Mühle in Dübendorf. Wie Türsteher wachen sie über die Pforten,

stemmen sich unter die lange, dünne Betonplatte, die ein schmales Vordach bildet und mit ihm den Übergang zwischen dem Platz und dem Foyer im Inneren formuliert. Haben wir das nicht schon mal wo gesehen? Stellte nicht auch der Bündner Grossmeister Rudolf Olgiati solche Säulenstümpfe als weisse Zylinder unter die Vordächer des Apartmenthauses Las Caglias, später etwas elaborierter unter das der Casa Radulff in Flims mit einer Fuge, wie hier? Durch den Abstand scheint der Architrav zu schweben, die Säule, anders als ein Pfeiler, markiert den Ort, sie dient

nicht primär der Last, spielt leicht und schwer gegeneinander aus, das Tragen und Lasten ist ausgehebelt, die Wahrheit der Konstruktion – weggewischt. Architektur kann mehr, sagen damit auch Ben Widmer, Roland Bernath und Gianluca De Pedrini, die Architekten des Dübendorfer Saalgebäudes. Was für ein Auftakt.

Genius Loci am Kanal

Der Ort, an dem sich heute drei weiss geschlammte Giebel in den Himmel zacken, hat eine bewegte Vorgeschichte: Als Teil des früheren Oberdorfs wirkt die seit den 1970er Jahren stillgelegte Mühle wie eine beschauliche Erinnerung an das ländliche Dübendorf. Eine Initiative aus der Bevölkerung regte sich hier vor mehr als dreissig Jahren – das Ensemble sollte ein Ort für das kulturelle Leben der Stadt werden und Platz für Zusammenkünfte, Ausstellungen und Konzerte bieten. Überschattet vom Brand des Ökonomiegebäudes, das für den Kulturbetrieb hätte umgenutzt werden sollen, blieb lange Jahre eine Leerstelle. Vereine und Stiftung nutzten derweil die beengten Verhältnisse im Mühlenbau und die Senfmühle auf der anderen Seite des Glattkanals. Nach mehreren Anläufen für Ersatz brachte ein Architekturwettbewerb 2014 den Durchbruch: Das gekürzte Projekt war ein Versprechen – es sorgte für die dringend benötigten Räumlichkeiten und gab dem Ort mit vielschichtigen Bezügen eine neue Selbstverständlichkeit.

«Speicher» nennt man in Dübendorf das 2023 eröffnete Haus. Doch nicht der informelle Ausdruck einer Scheune, sondern eine repräsentative, gemauerte Giebelfassade wendet sich zum Platz. In drei Teile gegliedert, fügt sich das Haus in den Massstab seiner Umgebung und die bergende Mauerschale vermittelt einen ersten Eindruck der Säle, die unter markanten Satteldächern den Innenraum bestimmen. Während sich der Abschnitt mit den beiden Probelokalen an die Böschung zur Strasse duckt, wendet sich der grosse Saal



hinter dem höchsten der drei Giebel mit seiner Traufseite zum Mühlenkanal. Glasüren öffnen sich über die ganze Länge der Fassade zu einem Vorbereich, die schützende Geste des abgeschrägten Dachüberstands formuliert den Übergang. Erinnerung und Gegenwart überlagern sich hier, denn das trög dahinfließende Gewässer ist heute nicht mehr Infrastruktur, sondern gesäumt von grossen Bäumen ein lauschiger Ort, der zum Verweilen einlädt.

Holzbau hinter Mauerschalen

Mit seinen fließend formulierten Verbindungen scheint der Grundriss des Hauses bereits bei den Aussenräumen zu beginnen. Im Inneren setzt sich diese Durchlässigkeit fort: Unter den drei hohen Dächern, die je mit einem Gebälk überspannt sind, das an traditionelle Holzkonstruktionen denken lässt, können das Foyer, die Probenlokale und der grosse Saal atmen. Zwei Korridore mit raumhaltigen Wänden, in denen Türen und Schränke wie in tiefen Taschen verschwinden, schaffen längs und quer Beziehungen. Über den weiten Rhythmus ihrer Beton-

pfeiler legt sich die enge Taktung der Dachkonstruktion – sind die Türen geöffnet, entsteht Durchlässigkeit in die Tiefe über die einzelnen Räume hinweg, die Korridore scheinen aufgehoben. Die Übersichtlichkeit und Luftigkeit im Erdgeschoss kommt nicht von ungefähr: Garderoben und weitere Nebenräume fanden im Untergeschoss Platz, die gesamte Lüftungstechnik sitzt versteckt im mittleren Giebelraum über dem kompakt zusammengefassten Kern bedienender Räume aus Küche und Garderobe. Es ist ein moderner Grundriss unter archaischen Dächern, umschlossen von einer bergenden Schale aus Mauerwerk, dessen akkurater Verband nach aussen erkennbar ist.

Zur Eröffnung letzten Herbst fremdelten einige Besucherinnen und Besucher mit dem neuen Haus. Eine Selbstverwirklichung der Architekten erkannten manche darin, schrieb die Lokalzeitung. Ist es für die Leute zu wenig der ländliche Speicher, der unmittelbar nach einem solchen aussieht? Wirkt die ruhige, geschlossene Platzfassade zu gravitatisch für einen Ort der Unterhaltung und Geselligkeit?

Das Haus spielt mit mehreren Bedeutungsebenen und bietet gerade deshalb einen Kulturort, der lokalen Künstlerinnen und Künstlern wie auch festlichen Anlässen einen Rahmen geben kann. Wie bei einem Déjà-vu schwingt in seinem Ausdruck, den Räumen unter dem offenen Dachgebälk, den präzise proportionierten und gesetzten Baukörpern leise die Erinnerung an den Ort mit, wie er früher einmal gewesen sein könnte. Das Spiel des Lichts mit dem Fugenbild der geschlammten Giebelwände verleiht dem Haus dezente Lebendigkeit. Wasserspeier, die als Formsteine aus Beton in den Mauerwerksverband eingesetzt sind, beschreiben zusammen mit köcherartigen Fallrohren und offenen Rinnen im Boden den Weg des Wassers vom Dach bis in den Mühlenkanal.

Olgianti-Momente komponieren

Der dritte Aussenraum, der mit dem Saalgebäude entstand, liegt hinter dem Haus. Dort haben gleich nebenan die Aushubarbeiten für das neue Hallenbad von Markus Schietsch begonnen. Die Fläche dazwischen nutzen künftig beide Einrichtungen.

Betrachtet man die Fassade, fällt auf, dass sie mehr als eine Rückseite ist: Der asymmetrisch gesetzte Bühnenzugang in der Mauer des grossen Saals, die Anlieferung für die Küche, der Lüftungsauslass am mittleren Giebel sind ausbalanciert – sie wirken wie komponierte Öffnungen in der weissen Wand. Ein Wasserspeier und die Betonstürze über den Öffnungen fügen sich in das Bild als plastische Akzente. Wie zum Platz, sind auch hier die Mauerkronen der Giebelwände über die gläsern-dunklen Dachflächen aus Photovoltaik-Modulen hochgezogen. Sind diese die heutige Antwort auf Olgiatis Steinplatten-Dächer? Erneut klingt hier das Vokabular des Bündner Grossmeisters wohl dosiert an, wie an mehreren Stellen im Haus – im Umgang mit dem Ländlichen, dem Klassischen und der Moderne zugleich (vgl. Entwurfskosmos Rudolf Olgiate



s. 62-67). Diese und andere Einflüsse haben sich die Architekten zu eigen gemacht und zu einem Ganzen gefügt. Doch wenn sie hier weiter gesehen haben, ihrem Projekt Tiefe geben konnten und zu einer Architektur gefunden haben, die mehr als nützlich ist, trägt und beherbergt, dann auch deshalb, weil sie auf den Schultern eines Riesen standen – was wohl Olgiate dazu gesagt hätte? —

Das modulare Mass des Kalksandsteins bestimmt die Raumabmessungen im Untergeschoss. Garderoben und weitere Nebenräume befinden sich hier und geben dem Erdgeschoss so Luft.



Standort
Oberdorfstrasse 17, 8600 Dübendorf
Bauherrschaft
Stadt Dübendorf
Architektur
Bernath+Widmer Architekten AG, Zürich;
Lph 31-33 in Zusammenarbeit mit
Gianluca De Pedrini, Zürich
Tragwerk
APT Ingenieure GmbH, Zürich
Fachplaner
Bauphysik+Akustik: Steigmeier
Akustik+Bauphysik GmbH, Baden
HLK: VC Engineering AG, Neftenbach
Elektroingenieure: Scherler AG, Baden
Sanitär: Gruner AG, Zürich
Gastroplanung: axet GmbH, Embrach
Bühnenplanung: Bühnenplan Nerlich AG,
Tuggen
Bauleitung
Bernath+Widmer Architekten AG, Zürich

Auftragsart
Wettbewerb
Auftraggeberin
Stadt Dübendorf
Projektorganisation
Einzelunternehmen

Wettbewerb
Juni 2016
Planungsbeginn
Juli 2018
Baubeginn
Januar 2022
Bezug
Oktober 2023
Bauzeit
22 Monate



Zwischen dem Industriekanal der Glatt und dem grossen Saal ist ein lauschiger Ort zum Verweilen entstanden.

Die drei grossen hölzernen Dachkonstruktionen liegen je auf einer Doppelreihe Stützen auf. Zwischen ihnen schaffen breite Durchlässe räumliche Verbindungen.

Projektinformation

Der Neubau steht quer zur Oberen Mühle, begrenzt die Anlage zum Freibad und schafft so drei verschiedenartige Aussenräume: Einen grossen, öffentlichen und zum Dorf gewandten Platz im Norden, eine lauschige Terrasse im Osten direkt am Kanal und einen Anlieferungs- und Backstagebereich im Süden. Das Volumen des Neubaus wird über die Dachform in drei Teile gegliedert, der Masstab auf den des Bestandes heruntergebrochen und die Anlage typologisch und orthogonal weitergeführt. Das Hauptvolumen des Saales steht mit parallelem First zur historischen Mühle am Kanal. Durch die Übernahme der Dachneigung wird der Bestand auf einfache Art und Weise sichtbar weitergeführt. Das steile Dach des hohen Saalvolumens geht nahtlos in zwei weitere, niedrigere Dächer über und bildet so eine markante Silhouette mit einem ruhigen, aber klar öffentlichen Ausdruck.

Raumprogramm

Entsprechend der dreiteiligen Silhouette, sind auch Grundriss und Schnitt in drei Bereiche gegliedert. Die drei Segmente werden durch doppelte Stützenreihen definiert, zwischen denen sekundäre, hölzerne Faltwände eingespannt sind. Im Zentrum dieser offenen Struktur liegt ein kompakter, dienender Kern mit der Cateringküche und der Treppe ins Untergeschoss. Rund um diesen Kern zeigt sich das Innere als durchlässige, überdachte Platzfolge. Diese wird beidseitig begrenzt durch den grossen Saal und die zwei kleineren Probelokale. Der Grundriss wird durch die Möglichkeit, Faltwände zu öffnen oder zu schliessen, vielschichtig und mehrfach lesbar. Alle Räume können getrennt genutzt oder zusammengeschaltet werden. Dadurch sind unterschiedliche Nutzungsszenarien möglich. Im Sinne dieser Offenheit sind alle wichtigen Räume erdgeschossig auf einer Ebene organisiert.

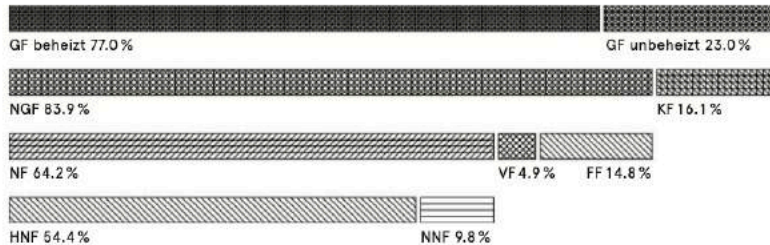
Konstruktion

Die Konstruktion und die Materialität des Neubaus sind direkter Ausdruck der Struktur. Sie beschränken sich auf wenige Elemente und einfache, herkömmliche Materialien und kommen ohne aufwendige Verkleidungen aus. Alle erdberührten Bauteile sind robust und mineralisch. Sie sind vor Ort betoniert. Dem mineralischen Unterbau wird ein Ständerbau aufgesetzt, darüber legt sich eine filigrane Dachkonstruktion aus Holz. Die drei Dächer werden mit feingliedrigen Bindern mit kleinen Abständen stützenfrei überspannt. Die Konstruktion aus unverleimten Sparrenbindern ist von altbewährten Dachkonstruktionen – wie auch jener der Oberen Mühle – hergeleitet. Der Holzbau wird aussen mit ungeschnittenen Kalksandsteinen verkleidet und mit mineralischem Kalk geschlämmt und so im Ausdruck näher an das bestehende verputzte Gebäude gebracht.

Gebäudetechnik

Sämtliche Dachflächen sind vollflächig mit Photovoltaik-Modulen belegt. Das Gebäude wird, wie auch der Bestand, an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Gebäudehülle wird Minergie-P-zertifiziert. Die Säle werden mechanisch belüftet. Das Dachwasser wird direkt und sichtbar dem Glattkanal zugeführt.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Kategorie	Fläche	Prozent
Grundstück		
GSF Grundstücksfläche	4 356 m ²	
GGF Gebäudegrundfläche	875 m ²	
UF Umgebungsfläche	3 481 m ²	
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	2 981 m ²	
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	500 m ²	
Gebäude		
GV Gebäudevolumen SIA 416	7 697 m ³	
GF Geschossfläche total	1 550 m ²	100.0%
GFUT 1.UG	377 m ²	
GF EG	863 m ²	
GF 1.OG	310 m ²	
NGF Nettogeschossfläche	1 300 m ²	83.9%
KF Konstruktionsfläche	250 m ²	16.1%
NF Nutzfläche total	995 m ²	64.2%
VF Verkehrsfläche	75 m ²	4.9%
FF Funktionsfläche	230 m ²	14.8%
HNF Hauptnutzfläche	843 m ²	54.4%
NNF Nebennutzfläche	152 m ²	9.8%
FE Funktionale Einheiten	3	
PP Parkplätze	27	
Ladestationen	6	
Velo	50	

Baurechtliche Rahmenbedingungen

AZ	Bedingung	Ergebnis
	Ausnutzungsziffer	-
	Zonenzugehörigkeit	Kernzone K3
	Gestaltungsplan	Ja
	Bonus Ausnutzung	Nein

Erstellungskosten nach BKP (2017) SN 506 500 (inkl. MwSt., aktueller Satz) in CHF

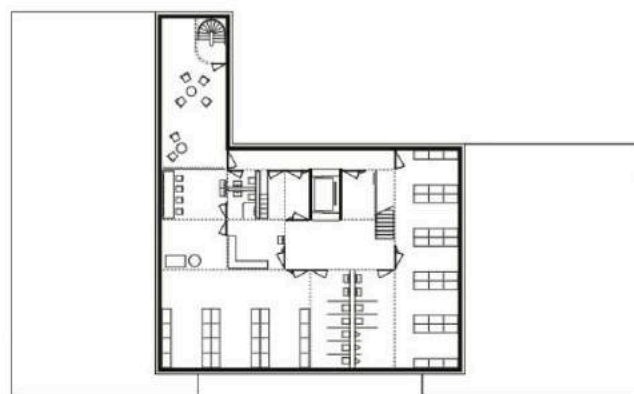
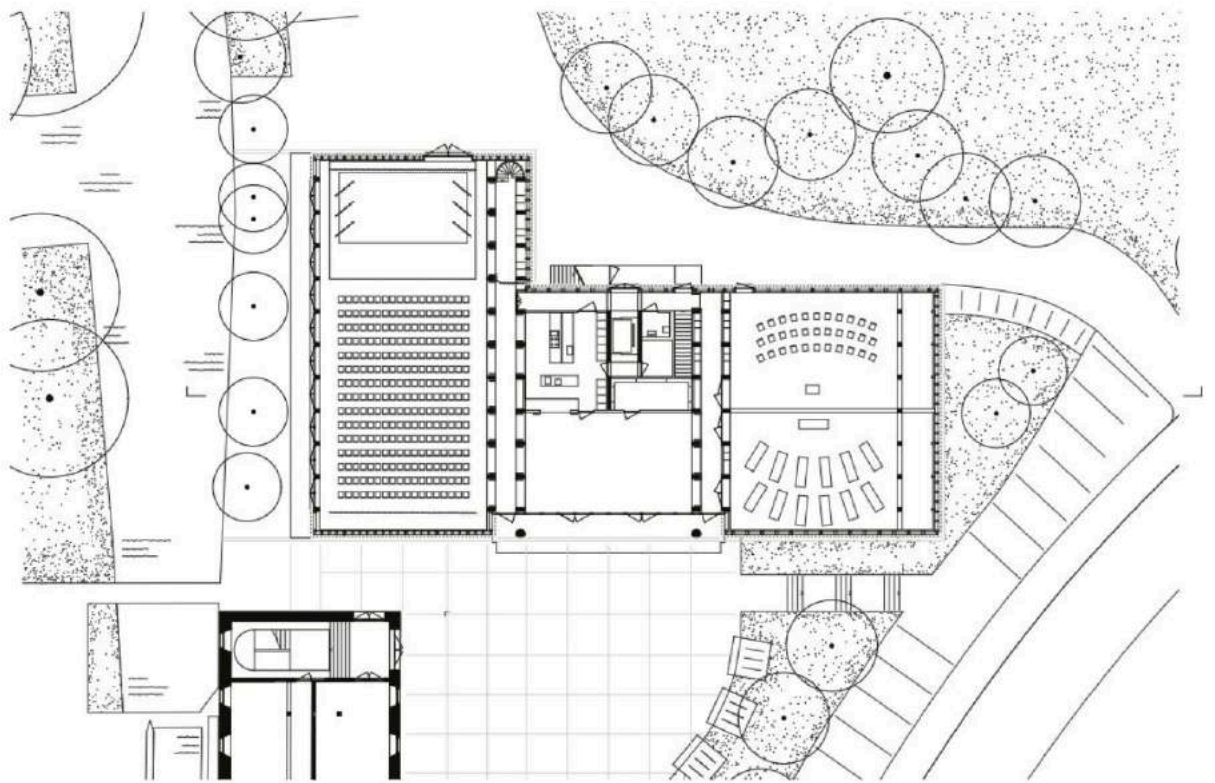
BKP	Posten	Preis	Prozent
1	Vorbereitungsarbeiten	60 000.-	0.6%
2	Gebäude	7 820 000.-	78.2%
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	1 100 000.-	11.0%
4	Umgebung	580 000.-	5.8%
5	Baunebenkosten	440 000.-	4.4%
9	Ausstattung	0.-	0.0%
1-9	Erstellungskosten BKP	10 000 000.-	100.0%
2	Gebäude	7 820 000.-	100.0%
20	Baugrube	573 000.-	7.3%
21	Rohbau 1	2 275 000.-	29.1%
22	Rohbau 2	701 000.-	9.0%
23	Elektroanlagen	357 000.-	4.6%
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	539 000.-	6.9%
25	Sanitäranlagen	340 000.-	4.3%
26	Transportanlagen	67 000.-	0.9%
27	Ausbau 1	1 219 000.-	15.6%
28	Ausbau 2	195 000.-	2.5%
29	Honorare	1 554 000.-	19.8%

Kostenkennwerte in CHF

Posten	Wert
1 Gebäudekosten/m ³ BKP 2/m ³ GV SIA 416	1 016.-
2 Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GF SIA 416	5 045.-
3 Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	2 606 667.-
4 Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	195.-
5 Preisstand	April 2023
6 Grosse Region	Region Zürich

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Parameter	Einheit	Wert
Energiebezugsfläche	EBF	1 198 m ²
Anteil in Bezug zur GF		77%
Gebäudehüllzahl	A/EBF	2.35
Heizwärmebedarf	Qh	41 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		20%
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		71%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	14 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		30 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	41.74 kWh/m ² a
Anteil Photovoltaik		20%



1 Dach

- Holzwoleplatte 25 mm
- Mineralwöldämmung 48 mm
- Holzwerkstoffplatte, dampfdicht 19 mm
- Holzrippen, ausgedämmt mit Mineralwolle 240 mm
- Weichfaserplatte 60 mm
- Unterdachbahn 2 mm
- Hinterlüftungslattung 60 mm
- Konterlattung 24 mm
- PV-Modul 24 mm

2 Vordach

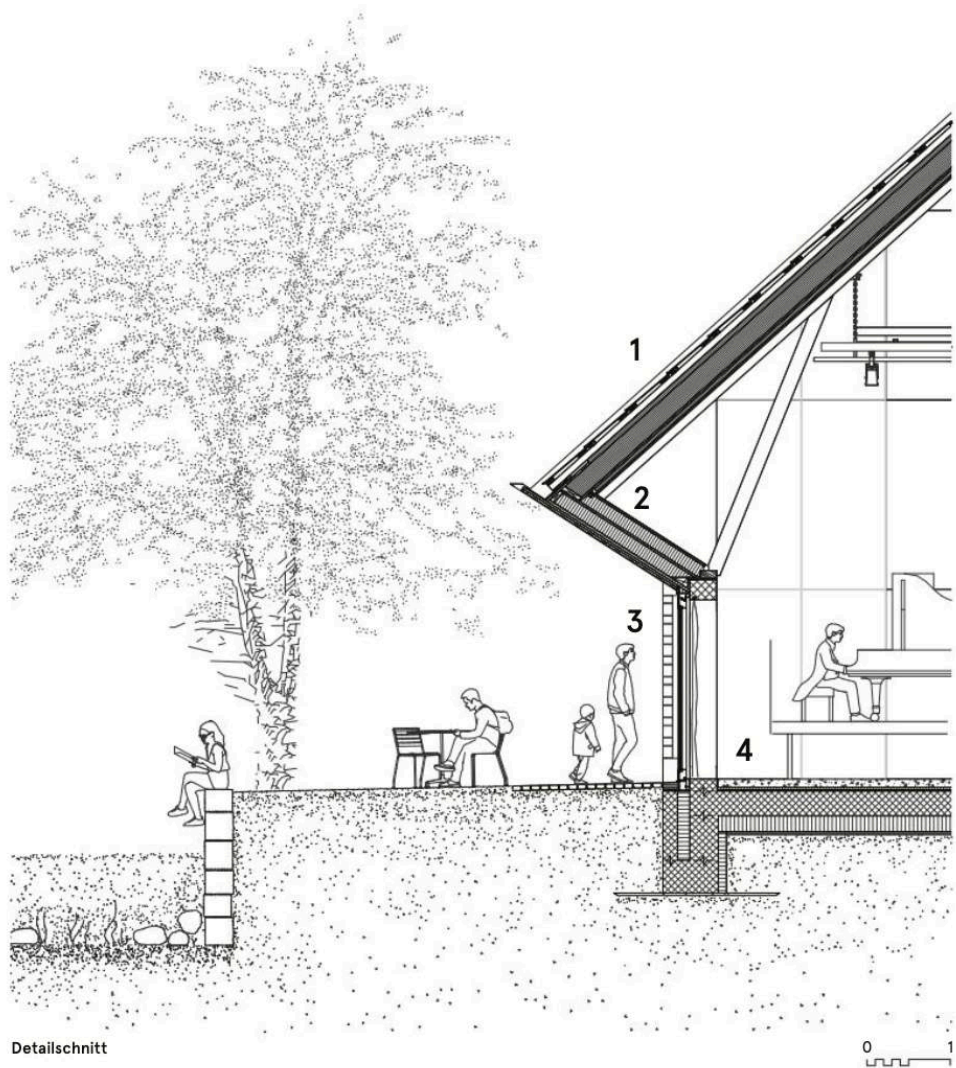
- Akustikplatte 24 mm
- Sparrenlage, ausgedämmt mit Mineralwolle 140 mm
- Holzrippen, ausgedämmt mit Mineralwolle 160 mm
- Weichfaserplatte 60 mm
- Hinterlüftungslattung 27 mm
- Holzschalung 24 mm
- Trennlage 1 mm
- Stehfalz, Zink 3 mm

3 Aussenwand

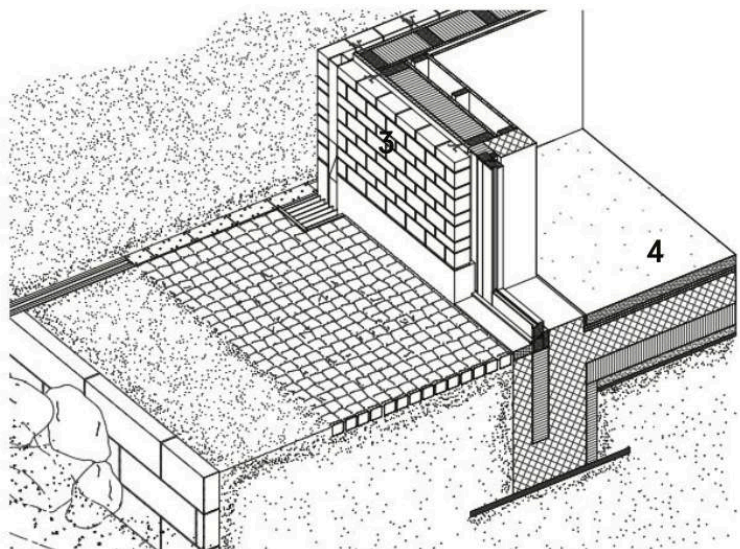
- Holzwerkstoffplatte, Fichte, lasiert 19 mm
- Konterlattung 24 mm
- Installationslattung, ausgedämmt mit Mineralwolle 40 mm
- Holzwerkstoffplatte, dampfdicht 19 mm
- Holzständer, ausgedämmt mit Mineralwolle 240 mm
- Weichfaserplatte 60 mm
- Hinterlüftung 70 mm
- Kalksandstein, geschlämmt 150 mm

4 Boden

- Hartbeton, eingefärbt, geschliffen, versiegelt inkl. BH 100 mm
- Dampfbremse 1 mm
- Trittschalldämmung 30 mm
- Wärmedämmung 30 mm
- Dichtungsbahn 4 mm
- Fundamentplatte 250 mm
- Wärmedämmung PIR 200 mm
- Ausgleichsschicht, Splitt 30 mm
- Magerbetonsohle 70 mm



Detailschnitt



Konstruktionsaxonometrie