

# Ein Millionenprojekt soll das Platzproblem lösen

**Dübendorf** An der ersten öffentlichen Info-Veranstaltung zum geplanten Mehrzweckgebäude neben der Oberen Mühle gab es Bedenken bezüglich der Ästhetik. Fundamentalkritik wurde aber nicht laut.

**Thomas Bacher**

Das Grundproblem der Oberen Mühle zeigte sich exemplarisch an der Info-Veranstaltung, an der am Donnerstag das geplante Mehrzweckgebäude vorgestellt wurde: Obwohl weniger als 40 Personen anwesend waren, wirkte der «Saal» des Dübendorfer Kulturzentrums schon gut besetzt.

Tatsächlich bekommen die Veranstalter mit einer ausgeklügelten Bestuhlung 140 Zuschauer in den Raum, dann ist es aber proppenvoll. Dieser Umstand schränkt das Team der Oberen Mühle bei der Wahl der Künstler ein, wogegen der Saal im geplanten Mehrzweckgebäude mit seinen 300 Sitzplätzen deutlich mehr Möglichkeiten böte.

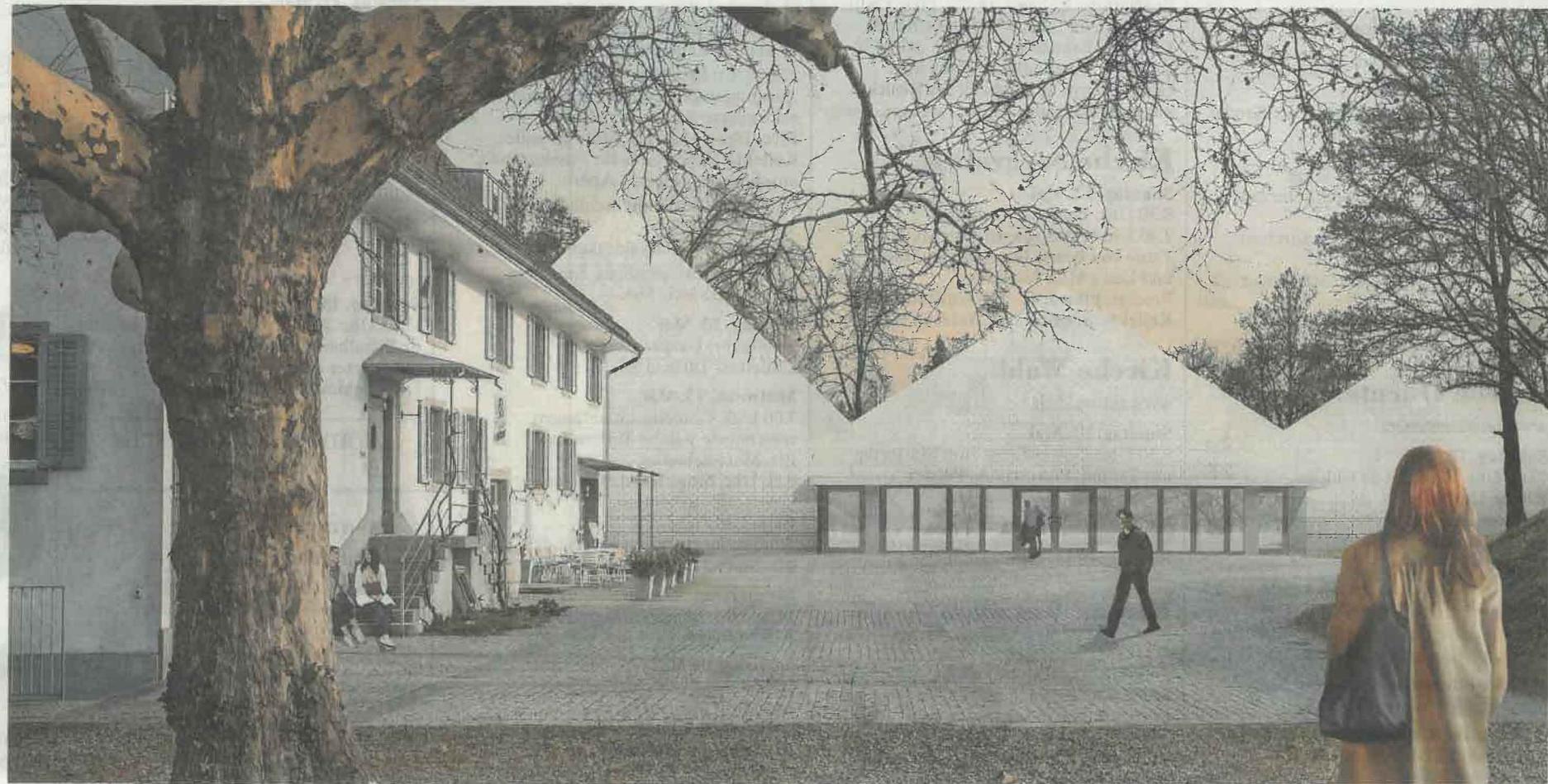
## Für Kurse und Proben

In den 1990ern gab es zwei Versuche, anstelle des abgebrannten Ökonomiegebäudes ein Mehrzweckgebäude zu realisieren. Die Pläne scheiterten jedoch auf dem Weg durch die politischen Instanzen. Mittlerweile hat der Stadtrat ein Projekt vorgelegt, welches die Raumknappheit in Dübendorf beenden soll.

Denn nicht nur die Obere Mühle braucht mehr Platz, auch verschiedene Vereine, vornehmlich aus dem Kulturbereich, melden seit Jahren ihre Bedürfnisse an. Deshalb sind neben dem 265 Quadratmeter grossen, flexibel unterteilbaren Saal auch zwei gut 90 Quadratmeter grosse Nebenräume vorgesehen, die als Kurs- oder Probelokal genutzt werden können. Dazu kommen Lager- und Technikräume, Garderoben, eine Toilettenanlage und eine Küche – «mit einer relativ einfachen Ausstattung», wie der zuständige Architekt Georg Bachmann sagte.

## Bloss kein Luxus!

«Einfach», «günstig» oder auch «zweckmässig» waren drei häufig genannte Worte an diesem Abend. Die Botschaft war klar: Hier gibt es keinen Luxus, weder bei den gewählten Materialien



Der geplante Neubau soll an den äussersten Rand des Grundstücks verschoben werden, so bleibt der Vorplatz erhalten. Visualisierung: PD

noch beim technischen Equipment. So reichen Ton und Licht zwar für ein Blasorchester, für ein Konzert mit verstärkten Instrumenten aber muss zusätzliche Technik zugemietet werden. Und auch die Kellerfläche ist auf das Nötigste beschränkt, da Arbeiten im Untergrund wegen der Grundwassersituation überproportional teuer wären.

Gemäss Bachmann ist auch die Gasheizung «günstig» – und darüber hinaus nur als Zwischenlösung gedacht. So ist vorgesehen, die Abwärme der Kunsteisbahn zu nutzen. Die Investition in den Fernwärmeanschluss lohne sich aber erst, wenn auch das geplante Hallenbad angeschlossen werden könne. Auf dem rund 1000 Quadratmeter grossen Dach ist eine Photovoltaikanlage geplant. Derzeit liefen Verhandlungen mit der Glatt-

werk AG, so Bachmann. Das Gebäude soll Minergie-zertifiziert sein.

Die budgetierten Gesamtkosten belaufen sich auf 7,75 Millionen Franken plus knapp eine halbe Million für die Ausstattung. Damit das Projekt realisiert werden kann, muss neben dem Baukredit auch ein entsprechender Gestaltungsplan genehmigt werden. Zusätzlich ist eine Anpassung des Zonenplans nötig.

## «Kahle Wand» kritisiert

Das Publikum zeigte sich gegenüber dem Vorhaben durchaus aufgeschlossen, hielt sich aber auch nicht mit kritischen Fragen zurück. Bemängelt wurde vor allem, dass die Gebäudefront bis auf den Eingangsbereich keine Fenster aufweist. Die hohe kahle Wand sei nicht schön, hiess es. Architekt Bachmann beruhigte:

Der gemauerte Kalksandstein werde nicht verputzt und verleihe der Fassade dadurch «eine gewisse Lebendigkeit», bloss sei das auf der Visualisierung nicht zu sehen. Im Innenbereich benötige man keine Fenster, im Gegenteil: Diese kosteten nur viel Geld in der Anschaffung und im Unterhalt und brächten keinen Nutzen, da sie die meiste Zeit über abgedunkelt werden müssten.

Weitere Fragen galten der Akustik, der Zulieferung oder der Bepflanzung, die im Wesentlichen entlang der Strasse erfolgt, damit der grosse Vorplatz weiterhin nutzbar bleibt. Auch die Verkehrsanbindung kam zur Sprache. Gemäss dem ebenfalls anwesenden Stadtpräsidenten André Ingold (SVP) zeige ein Verkehrsgutachten auf, dass es möglich sein sollte, sowohl das

Hallen- und Freibad als auch die Obere Mühle mit den bestehenden Parkplätzen und einem zeitlich ausgebauten Bus-Angebot zu bedienen.

## Mehr Umsatz, mehr Kosten

Das Mehrzweckgebäude hätte gleich mehrfach Auswirkungen auf den Betrieb der Oberen Mühle. Diese könnte nicht nur rund 50 zusätzliche Veranstaltungen durchführen, sondern damit verbunden auch die Besucherzahlen auf bis zu 100 000 pro Jahr mehr als verdoppeln und dabei den Umsatz um einen Drittel auf 1,3 Millionen Franken steigern, sagte Betriebsleiter Rolf Hiltbrand. Gleichzeitig steigerten sich wegen des Mehraufwands auch die Kosten. Aus diesem Grund ist eine Erhöhung des Betriebsbeitrags von jährlich 250 000 auf 435 000 Franken

Teil des stadträtlichen Antrags. Aber auch wenn der Baukredit abgelehnt werde, sei eine Erhöhung nicht zu umgehen, machten die Verantwortlichen am Donnerstag deutlich. In diesem Fall würde ein jährlicher Betriebskredit von 365 000 Franken beantragt. Der aktuelle Beitrag sei seit 1991 nicht mehr erhöht worden, was zuletzt zu einem strukturellen Defizit und damit zu einer Abnahme der Liquidität geführt habe, sagte Hiltbrand.

Der Zeitplan sieht vor, dass das Geschäft vor dem Herbst im Gemeinderat behandelt wird. Bei einer Zustimmung könnte die Vorlage im November an die Urne kommen und schliesslich – so die optimistische Schätzung von Architekt Bachmann – nach ein bis eineinhalb Jahren bezugsbereit sein.