



STUDIENAUFTRAG STADTARCHIV UNTERE FARB USTER





INHALT

A. Worum es geht	3
B. Aufgabenstellung	4
1. Planungsperimeter	4
2. Konzeptideen	5
3. Auftrag an die Planungsteams	6
C. Durchführung	7
1. Verfahren	7
2. Beurteilungsgremium	7
3. Teilnehmer	7
4. Termine	8
5. Entschädigung	8
D. Beurteilung	9
1. Zwischenbesprechung	9
2. Vorprüfung und Beschlussfassung	9
3. Beurteilung	9
4. Antrag Beurteilungsgremium	10
5. Empfehlung für die Weiterbearbeitung	10
6. Würdigung	10
7. Genehmigung	11
E. Projekte	13

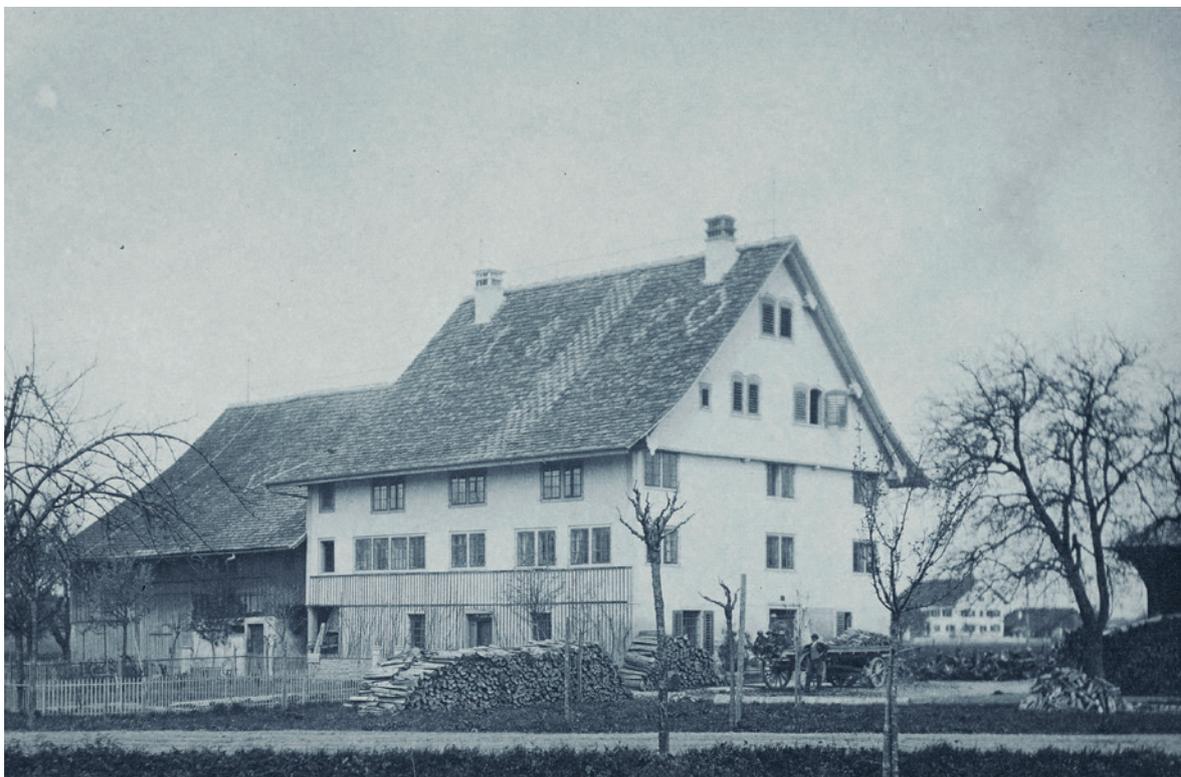


A. Worum es geht

Die «Untere Farb» beim Stadtpark Uster ist ein kommunales Schutzobjekt und ein wichtiger Bestandteil der Industrielandschaft entlang des Aabachs. In der Scheune soll neu das Stadtarchiv eingebaut werden. Mit dem Einbau des Stadtarchivs – als geschichtliches Gewissen entlang der Industrieachse – hat die Stadt eine extensive Nutzung im Scheunenteil gefunden, welche mit der Substanz kompatibel ist. Der Wohnteil ist sachgerecht zu renovieren und in Büroräumlichkeiten umzunutzen. Auch die Umgebung soll neu gestaltet und einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden.

Das Stadtarchiv Uster ist heute auf verschiedene Standorte verteilt. Die Platzreserven sind beschränkt und die Anforderungen an die Sicherheit und die Arbeitsplatzqualität genügen den gesetzlichen Vorschriften nicht. Um die vorhandenen Sicherheitsmängel zu beheben, den Platzbedarf für die nächsten 40 Jahre zu sichern und die Betriebsabläufe zu optimieren, hat das Geschäftsfeld Kultur im Jahr 2013 eine Standortevaluation für ein neues Archiv in Auftrag gegeben. Dabei wurde die über 300-jährige ehemalige Blaufärberei «Untere Farb» als geeignetes Objekt evaluiert. Die zentrale Lage am Stadtpark, die Nähe zum Stadthaus, die Präsenz im öffentlichen Raum sowie die Vereinbarkeit der Nutzung mit dem Schutzobjekt waren gewichtige Argumente, welche für die «Untere Farb» sprechen.

Ziel des Studienauftrages ist es, dass ein interdisziplinär zusammengesetztes Planungsteam für den Einbau des Stadtarchivs in die «Untere Farb» eine Lösung von höchster Qualität in städtebaulicher und freiraumplanerischer Hinsicht hervorbringt, welche zugleich den Anforderungen an das Schutzobjekt und der Wirtschaftlichkeit gerecht wird.

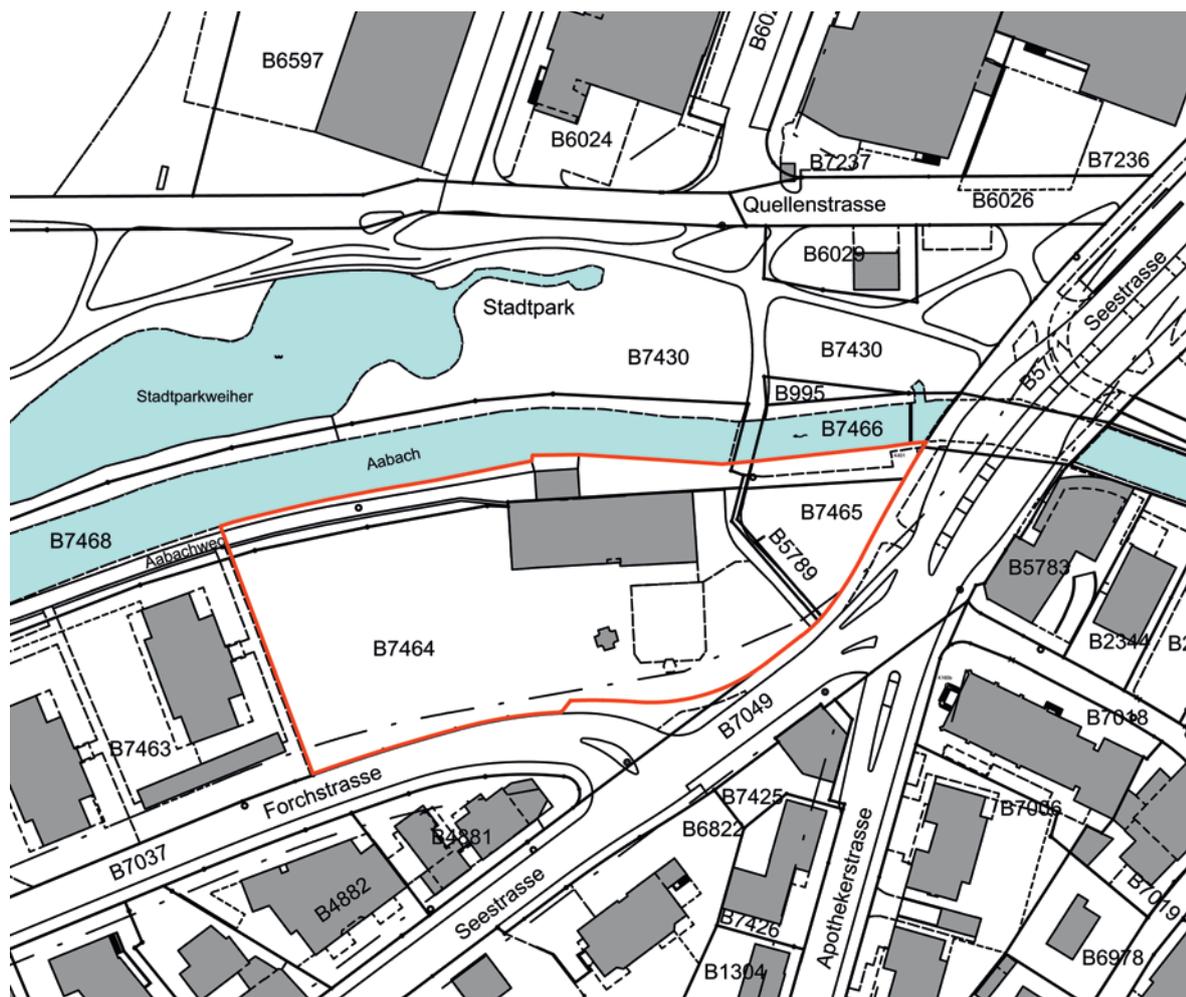


Aufnahme von Julius Gujer um 1885 (Quelle: Stadtarchiv und Kläui Bibliothek)

B. Aufgabenstellung

1. Planungsperimeter

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Uster, angrenzend an den Stadtpark. Der Planungsperimeter umfasst die städtischen Liegenschaften Kat.-Nr. B7464, B7465 und B5789 samt angrenzender Aabachparzelle. Ebenfalls in die Überlegungen einbezogen werden der Aabach, der Strassenraum sowie der Stadtpark.



Situation 1:1500 mit Planungsperimeter

2. Konzeptideen

Mit Beschluss Nr. 94 vom 18. März 2014 hat der Stadtrat Konzeptideen als Basis für den Studienauftrag sowie den nachfolgenden Gestaltungsplan festgesetzt. Der heutige Wohnteil soll zu Büroräumlichkeiten, Leseräumen und Besprechungszimmern umfunktioniert werden. Der Archivbereich ist als Low-Tec-Gebäude im Scheunenteil zu planen. Darunter wird ein klimastabiles System, vergleichbar mit einem Humidor, verstanden.

Damit die Anlage auch durch eine breite Öffentlichkeit genutzt werden kann, besteht die Idee, im Erdgeschoss des heutigen Wohnteils eine Schenke einzurichten, welche im Sommer mit einem neu angelegten Biergarten aufgewertet wird; eine willkommene saisonale Ergänzung zum bestehenden Stadtparkcafé.

Die westliche Wiese zwischen Aabach und Forchstrasse soll als Ergänzung zum Stadtpark als flexibel nutzbare Parkanlage gestaltet werden. Sie dient als Entlastung des Stadtparkes für periodische Veranstaltungen (Theater, Spielmobil, Uster Kreativ, usw.).



Konzeptideen

3. Auftrag an die Planungsteams

Von den Planungsteams werden Vorschläge erwartet, wie das geforderte Raumprogramm für das neue Stadtarchiv unter Würdigung der unter Schutz gestellten «Unteren Farb» bewältigt und wie die Umgebung der «Unteren Farb» in den Gesamtkontext des Stadtparkes integriert werden kann.

C. Durchführung

1. Verfahren

Die Stadt Uster führte einen öffentlich ausgeschriebenen, einstufigen Studienauftrag im selektiven Verfahren durch. Es galt die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

2. Beurteilungsgremium

Zur Auswahl der Planungsteams und für die Beurteilung der eingereichten Studien setzte die Auftraggeberin folgendes Beurteilungsgremium ein:

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter:

- Cla Famos, Stadtrat, Abteilungsvorsteher Finanzen, Stadt Uster (Vorsitz)
- Werner Egli, Stadtpräsident, Stadt Uster
- Lucas Nicolussi, Leiter Stadtarchiv, Stadt Uster
- Karin Reifler, Leiterin Baumanagement, Stadt Uster
- Edith Stoll, Leiterin Architektur und Denkmalpflege, Stadt Uster (Ersatz)

Fachpreisrichterin und Fachpreisrichter:

- Thomas Eiermann, Fachverantwortlicher Ortsbild und Städtebau, ARE Amt für Raumentwicklung, Zürich
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
- Roger Moos, Dipl. Architekt, moos.giuliani.herrmann Architekten AG, Uster
- Martin Stampfli, Dipl. Architekt ETH/SIA, Rebweg 21, Küsnacht
- Walter Ulmann, Stadtplaner, Stadt Uster (Moderation)

Vorprüfung und Mitwirkung mit beratender Stimme:

- Peter Padrutt, Leiter Natur und Landwirtschaft, Stadt Uster
- Sonja Gäumann, Raumplanerin, Stadt Uster

3. Teilnehmer

Der Studienauftrag richtete sich an Teilnehmer aus den Fachgebieten Architektur und Landschaftsplanung. Es wurden Teams gesucht, welche Erfahrung im Umgang mit historischer Bausubstanz nachweisen können. Aus den 31 Bewerbungen wurden vom Beurteilungsgremium am 10. September 2014 vier interdisziplinär zusammengesetzte Teams ausgewählt und zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen:

- bernath+widmer, architekten bsa sia eth, Zürich / Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- gasser, derungs innenarchitekturen gmbh, Zürich / raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia, Meilen
- horisberger wagen architekten gmbh, Zürich / stehrenberger architektur gmbh, Zürich / Sabine Kaufmann, Landschaftsarchitektin FH BSLA, Uster
- weberbrunner architekten ag, Zürich / KuhnLandschaftsarchitekten GmbH, Zürich

4. Termine

Ausschreibung	11. Juli 2014
Abgabe Präqualifikation	18. August 2014
Startveranstaltung	24. September 2014
Zwischenbesprechung	29. Oktober 2014
Abgabe Studienauftrag	19. Dezember 2014
Beurteilung	28. Januar 2015

5. Entschädigung

Jedes beauftragte Planungsteam erhielt für den vollständig und fristgerecht eingereichten Projektvorschlag eine pauschale Entschädigung von 10 000 Franken (inkl. Nebenkosten und MWST).

D. Beurteilung

1. Zwischenbesprechung

Am 29. Oktober 2014 fand eine Zwischenbesprechung statt, an welcher die Teams Gelegenheit hatten, ihre Vorschläge dem Beurteilungsgremium zu erläutern und Fragen zu stellen. Den Teams wurde ein Beurteilungsbericht über die Zwischenbesprechung abgegeben.

2. Vorprüfung und Beschlussfassung

Die Schlussabgabe des Studienauftrags erfolgte am 19. Dezember 2014. Alle vier Teams reichten ihre Arbeiten fristgerecht und vollständig ein. Aufgrund der Vorprüfungsergebnisse beschloss das Beurteilungsgremium, alle vier Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

3. Beurteilung

Am 28. Januar 2015 nahm das Beurteilungsgremium die Beurteilung vor. Als Ersatz für Werner Egli wurde Edith Stoll bestimmt.

Die eingereichten Vorschläge wurden nach den folgenden generellen Beurteilungskriterien beurteilt:

- Respekt im Umgang mit dem Schutzobjekt resp. Angemessenheit des Eingriffs
- Konzeptionelle und betriebliche Qualität des Projekts
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Projekts
- Umgebungsgestaltung und Anbindung an den Stadtpark
- Erfüllung von Programmvorgaben

Die aufgeführte Reihenfolge der generellen Beurteilungskriterien enthält keine Wertung.

Im ersten Rundgang wurden diejenigen Projekte ausgeschieden, die wesentliche Anforderungen nicht erfüllen:

- gasser, derungs innenarchitekturen gmbh, Zürich / raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia, Meilen
- weberbrunner architekten ag, Zürich / KuhnLandschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Die beiden in der engeren Wahl verbliebenen Projekte wurden einer vertieften Prüfung unterzogen:

- bernath+widmer, architekten bsa sia eth, Zürich / Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- horisberger wagen architekten gmbh, Zürich / stehenberger architektur gmbh, Zürich / Sabine Kaufmann, Landschaftsarchitektin FH BSLA, Uster

4. Antrag Beurteilungsgremium

Nach einer umfassenden Auseinandersetzung mit den Arbeiten und deren Gegenüberstellung und nach einem Kontrollrundgang gelangte das Beurteilungsgremium zur Auffassung, dass das Projekt des Teams horisberger wagen architekten gmbh, Zürich / stehenberger architektur gmbh, Zürich / Sabine Kaufmann, Landschaftsarchitektin FH BSLA, Uster, die besten Voraussetzungen zur Zielerreichung aufweist und empfiehlt dem Stadtrat Uster unter Beachtung der nachfolgenden Empfehlungen, die Weiterbearbeitung dieses Projekts.

5. Empfehlung für die Weiterbearbeitung

Bei der Weiterbearbeitung sind nebst den Hinweisen im Jurybericht folgende Punkte zu beachten:

- Für die behindertengerechte Erschliessung des Wohnteils ist der Zugang in der Scheune so auszugestalten, dass für die unterschiedlichen Nutzungseinheiten ein gemeinsamer Vorraum ausserhalb der Archiveinheit entsteht.
- Die Arbeitsabläufe im Archiv sind zu optimieren, insbesondere ist die Aktenanlieferung in den Vorsortierraum zu verbessern.
- Die Fluchtwege der Dachräume im Archiv sind zu verbessern.
- Der Kinderspielplatz ist zu überarbeiten.
- Die bestehenden Fassaden des Wohnteils sind wie im Projekt aufgezeigt, unverändert zu belassen.

6. Würdigung

Die Planungsteams hatten die nicht einfache Aufgabe, die Ansprüche der Archivnutzung mit den Anforderungen an das Schutzobjekt zu vereinen.

In den vier Arbeiten wurden unterschiedliche Lösungsansätze ausgelotet, welche eine differenzierte Diskussion ermöglicht haben.

Das Beurteilungsgremium stellt erfreut fest, dass aus dem Studienauftrag qualitätsvolle Beiträge hervorgegangen sind, bei welchen sich die Teams intensiv mit der Archivnutzung auseinandergesetzt haben.

Das Beurteilungsgremium dankt allen Teams für die geleistete Arbeit.

7. Genehmigung

Das Beurteilungsgremium:

Cla Famos

Edith Stoll (Ersatz für Werner Egli)

Lucas Nicolussi

Karin Reifler

Thomas Eiermann

Rita Illien

Roger Moos

Martin Stampfli

Walter Ulmann

Uster, 28. Januar 2015



E. Projekte

Siegerprojekt / Zur Weiterbearbeitung empfohlen

Projektverfasser

Architektur:
horisberger wagen architekten gmbh, Zürich
stehenberger architektur gmbh, Zürich

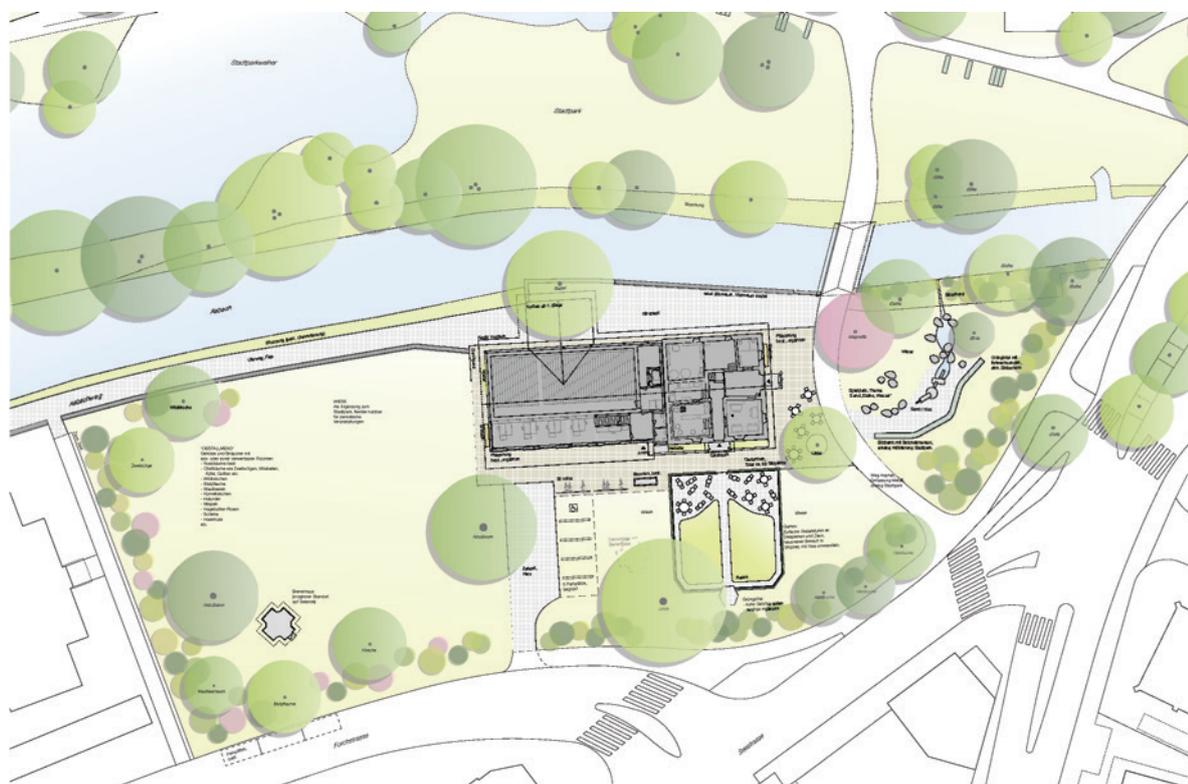
Landschaftsarchitektur:
Sabine Kaufmann, Landschaftsarchitektin FH BSLA, Uster

Bauingenieur:
dsp Ingenieure & Planer AG, Greifensee

Bauphysik:
BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich

Haustechnik:
WALDHAUSER + HERMANN AG, Basel

Gastroplanung:
GaPlan GmbH, Würenlingen



Situation

Der Projektvorschlag verfolgt eine konsequente Trennung von Haupthaus und Scheune. Dabei wird die Archivnutzung mit den dazugehörigen Arbeits- und Nebenräumen samt Lesesaal im Scheunenteil untergebracht. Im Haupthaus schlagen die Projektverfasser vermiet- und bewirtbare Räume für kleinere Anlässe wie Jubiläen, Kurse, Seminare oder Retraiten als Ergänzung zur vorgegebenen Gastronomienutzung vor. Zudem spielt das Projekt einen grossen Raum unter dem Scheunendach frei, der für Ausstellungen, Anlässe oder Erweiterungen des Archivs zur Verfügung steht.

Basierend auf einer sorgfältigen Analyse der bestehenden Tragstruktur des Ökonomieteils wird der Dachstuhl mit wenigen Eingriffen so angepasst, dass nach dem Haus-im-Haus-Prinzip ein massiver Baukörper mit den Archivräumen zwischen den Stützen eingeschoben werden kann. Die Fassade der Scheune wird ersetzt und, wo es die neue Nutzung verlangt, mit Fenstern durchsetzt. Dadurch wird unter Wahrung der Hierarchie von Wohnhaus zu Scheune die neue Nutzung gezeigt. Dies wird grundsätzlich positiv gewertet, ist in ihrer Umsetzung jedoch noch etwas verhalten.

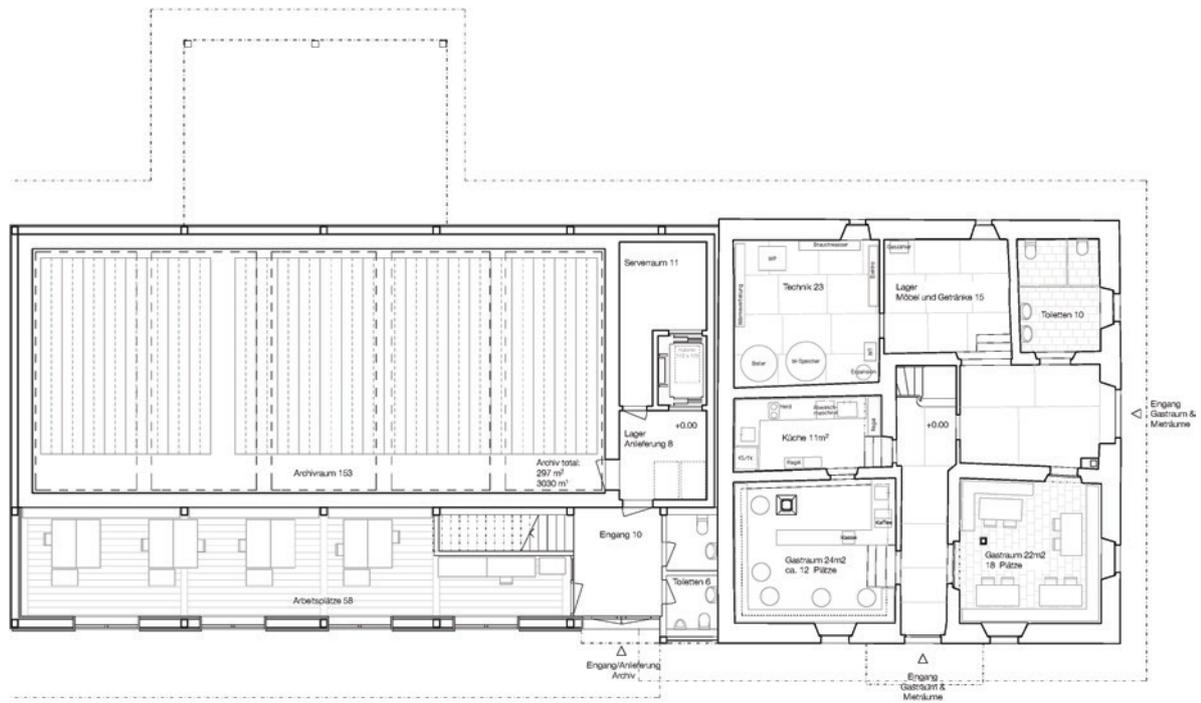
Im Wohnhaus wird mit minimalsten Eingriffen die Restaurationsnutzung in den bestehenden Räumen organisiert. Die Lage der beiden Gasträume zum Bauerngarten hin, in welchem die Mehrheit der Gartensitzplätze vorgeschlagen wird, ist folgerichtig. Lage und Grösse von Küche und Nebenräumen sind bei Vorliegen eines konkreten Gastrokonzeptes nochmals zu hinterfragen. Die Fluchtwegsituation im Erdgeschoss weist, wie in allen Projekten, noch Mängel auf.

Die Raumorganisation ist durch den Erhalt der bestehenden Tragstruktur geprägt, was zur Folge hat, dass die Arbeitsbereiche in einer schmalen Schicht zwischen Archiv und Südfassade angeordnet sind. Leseraum und Sitzungszimmer befinden sich auf der anderen Seite des Archivs unter dem Quergiebel. Die Abläufe weisen noch Mängel auf und müssen überarbeitet werden. So sind ein besserer Zugang zum Vorsortierraum, ein grosszügigerer, für Palettenrollis geeigneter Eingangsbereich und eine engere Beziehung zwischen den Arbeitsplätzen und dem Lesesaal sowie dem Sitzungszimmer gewünscht.

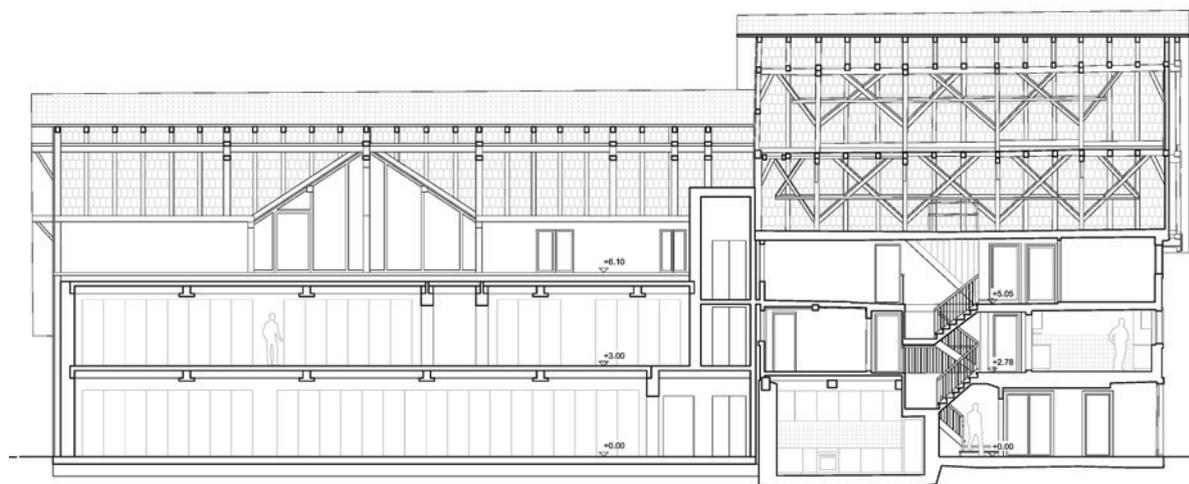
Der sorgfältige Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz und der Verzicht auf ein Untergeschoss versprechen eine aus wirtschaftlicher Sicht interessante Lösung.

Das Aussenraumkonzept schafft sorgfältig durchdachte und mit der Architektur gut korrespondierende Teilräume. Der Entwurf erhält den visuellen Bezug zum Stadtpark, schafft jedoch eigenständige, nutzungsgerechte Flächen. Ein schönes Detail ist dabei der Bezug auf die Weggestaltung des Stadtparks beim Durchgangsweg. Die Wirkung der offenen Wiese wird durch ihre transparente Fassung aus niedrigen Blütensträuchern gestärkt. Es entsteht eine durchlässige Abgrenzung zur Siedlung. Um diese transparente Wirkung tatsächlich zu erhalten, muss die Dichte des Gürtels jedoch reduziert werden. Auch beim Ersatz der gerodeten Bäume durch Kleinsträucher im Rücken von Bauerngarten und Spielplatz muss in der Umsetzung auf Transparenz geachtet werden. Die schmale Zufahrt ist sinnvoll gelöst. Wo sie in die gepflästerte Fläche übergeht, stören jedoch die Veloabstellplätze die Ruhe und Wirkung des Brunnens empfindlich. Dem seiner ursprünglichen Funktion beraubten Bauerngarten gibt die vorgesehene Bistro-Nutzung einen stimmigen neuen Inhalt. Im Zusammenspiel von Gartencafé und Bistrobereich beim Haus sind für verschiedenste Anlässe und Situationen gute Lösungen vorstellbar. Der Spielplatz ist in seiner Grundanlage gut gelöst, wobei mit den Betonelementen ein zu direkter Bezug zum Stadtpark gesucht wird. Hier wäre eine Adaption an die Situation und Dimension des Gartens wünschenswert.

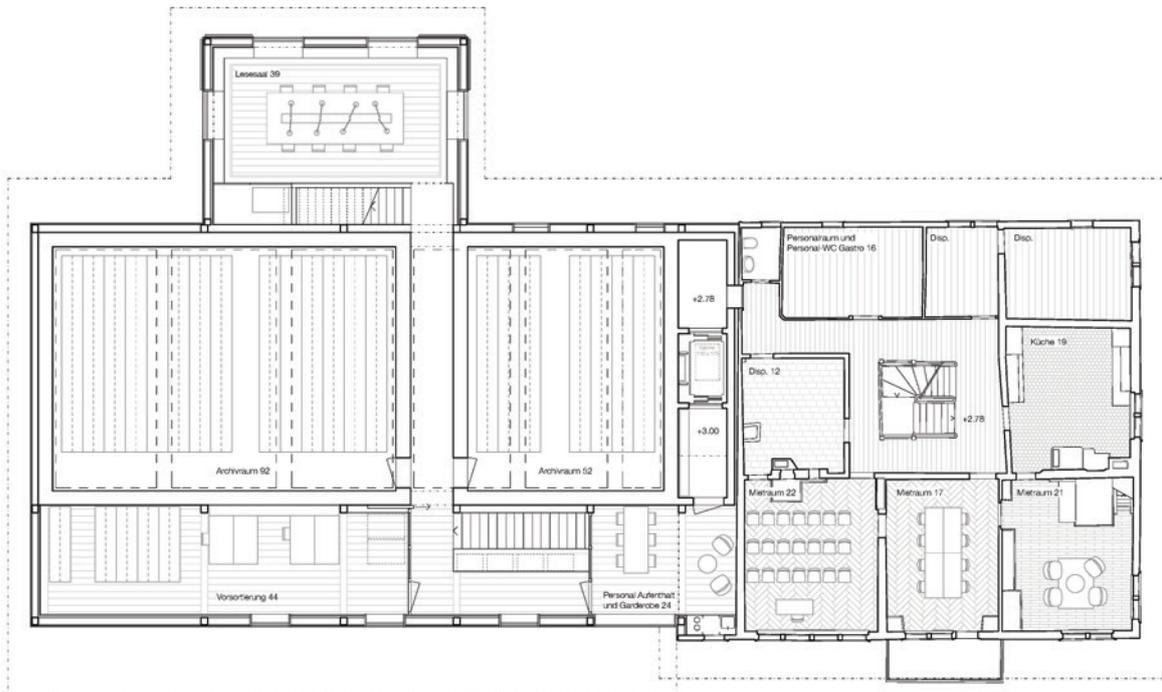
Das Projekt besticht durch den geschickten Umgang mit der geschützten Bausubstanz und durch den architektonischen Ausdruck, der die Archivnutzung nach aussen trägt. In Bezug auf die Organisation des Stadtarchivs weist es noch Mängel auf, welche aber nach der Meinung des Beurteilungsgremiums behoben werden können.



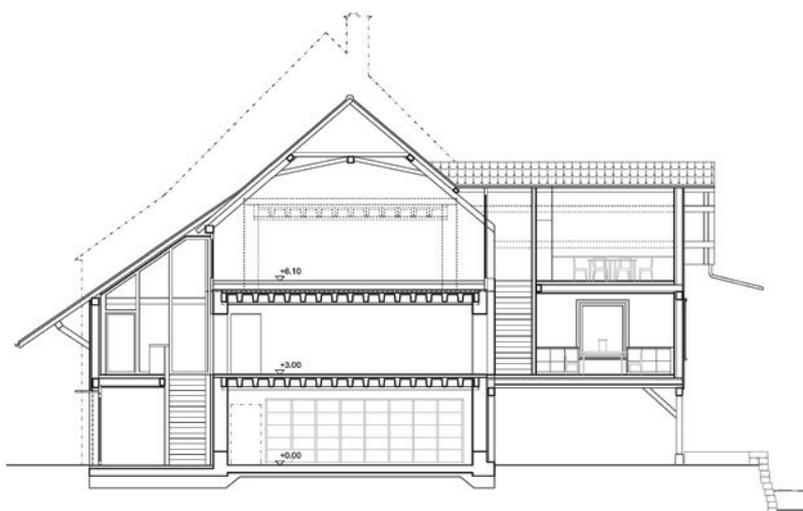
Grundriss Erdgeschoss



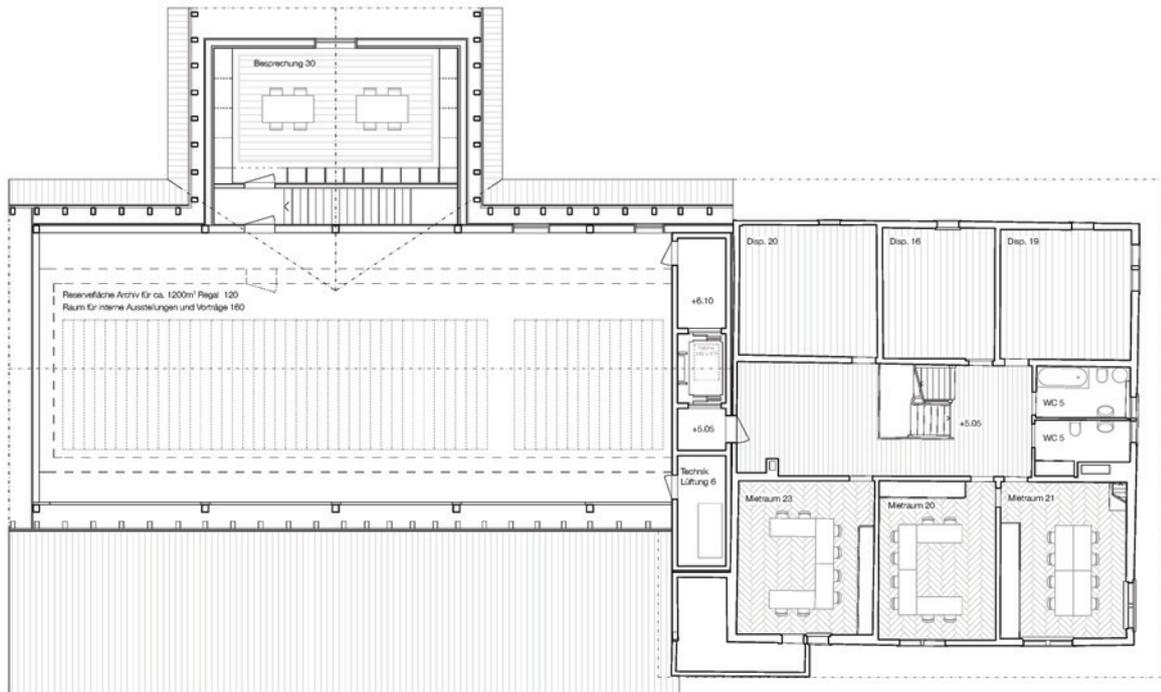
Längsschnitt



Grundriss 1. Obergeschoss



Querschnitt



Grundriss 2. Obergeschoss



Visualisierung Gastraum



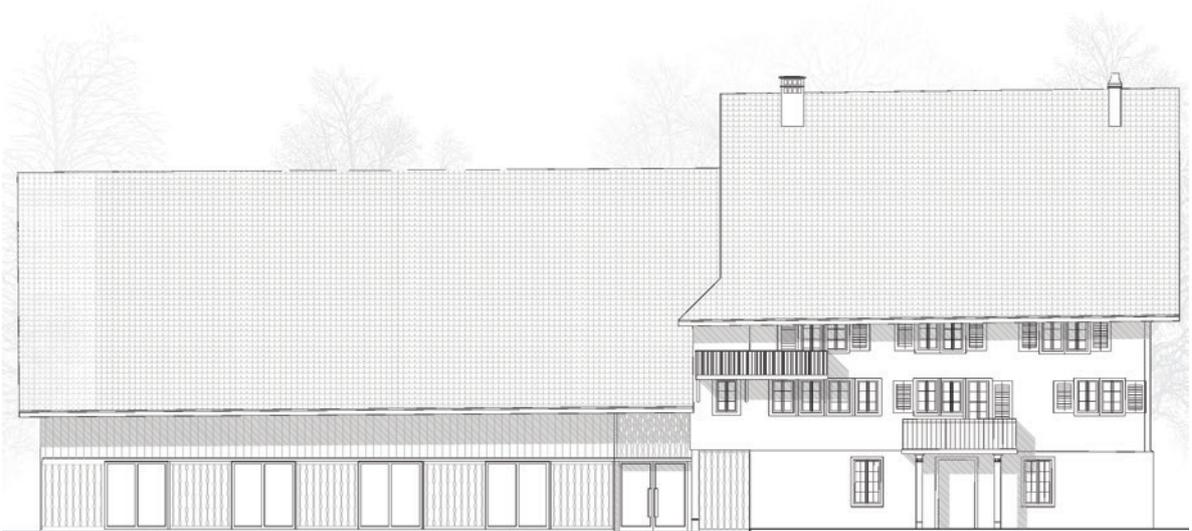
Visualisierung Nordfassade



Nordfassade



Visualisierung Südfassade



Südfassade

Projektverfasser

Architektur:
bernath+widmer, architekten bsa sia eth, Zürich

Landschaftsarchitektur:
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Bauingenieur/Bauphysik:
SJB.Kempter.Fitze AG, Frauenfeld



Situation

Mit dem Projektvorschlag erhalten die beiden heutigen Teilbereiche der «Unteren Farb» – die Scheune und das Wohnhaus – eine klare Nutzungszuordnung. So werden die bestehenden Räumlichkeiten in den beiden Obergeschossen des heutigen Wohnteils für eine Büronutzung bereitgestellt. Im Erdgeschoss ermöglicht ein Gastronomiebereich sowohl die Bewirtschaftung des «Biergartens» während den Sommermonaten als auch den ganzjährigen Betrieb der drei aufgezeigten Gaststuben. Deren Raumorganisation lässt auch private Anlässe oder die Durchführung von Seminaren zu. Das Stadtarchiv mit den Archiv- und Arbeitsräumen inklusive Lesesaal sowie die Erschliessungszone beider Hausteile sind mit den sanitären Einrichtungen im Scheunenteil angeordnet. Für die Neben- und Technikräume sehen die Projektverfasser zudem eine partielle Unterkellerung des Scheunenteils auf die Breite der gemeinsamen Erschliessungsschicht vor.

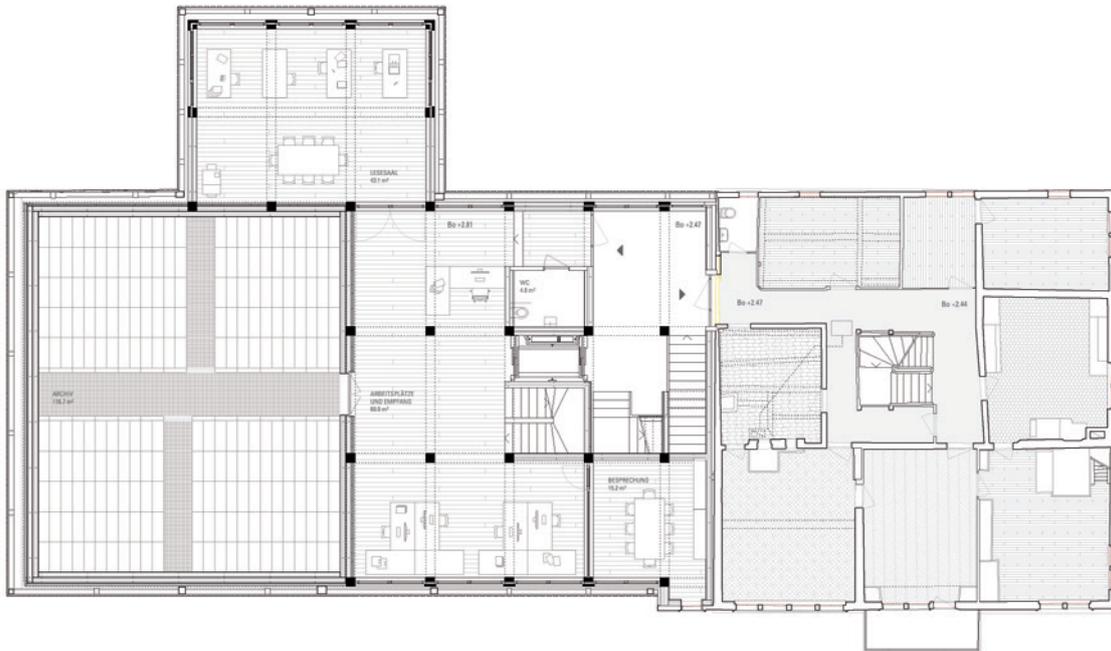
Die denkmalpflegerisch wertvollen Räume in den beiden oberen Geschossen des Wohnteils bleiben unverändert. Für diese ist somit eine Nutzung vorgegeben, die den respektvollen Umgang mit deren Substanz erlaubt. Im Erdgeschoss wird die bestehende Raumaufteilung und Tragstruktur übernommen und damit ein sensibler Umgang mit dem Schutzobjekt gewährleistet. Die Fassaden erfahren keine Veränderungen, einzig die bestehenden Fenster sollen mit dem Einsatz einer Isolierverglasung nachgerüstet werden.

Im Gegensatz zum sorgfältigen Umgang mit der Substanz des Wohnteils, erfährt der Scheunenteil durch die neue Tragstruktur einen massiven Eingriff. Mit der aufgezeigten Fassadengestaltung des Archivteils adaptieren die Projektverfasser den heutigen Schalungscharakter der Scheune mittels einer nunmehr durchgehenden «offenen Holzschalung». Diese ist der Dämmschicht resp. den grossflächigen Verglasungen der Arbeitsräume vorgelagert und soll durch die Lichtschlitze der Schalung die Belichtung der Arbeitsplätze gewährleisten.

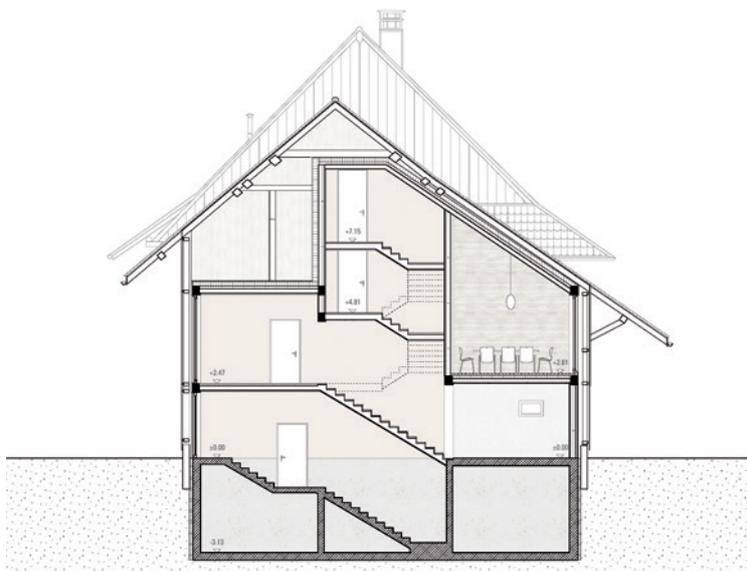
Die neue Tragstruktur im Scheunenteil ermöglicht eine Optimierung der Raumorganisation des Stadtarchivs. Die durchgängigen Arbeitsbereiche im Obergeschoss und der Lesesaal auf der Seite des Aabachs lassen im Innern das Gebäudevolumen erahnen. Die Abläufe zur Bedienung des Stadtarchivs sowie der Besucher werden zudem schlüssig aufgezeigt. Mit der neuen behindertengerechten Erschliessungszone können auch sämtliche Niveaus der beiden Hausteile mit dem Warenlift erreicht werden. Die sanitären Anlagen im Bereich der Erschliessung bedienen sowohl den Gastronomiebetrieb im ehemaligen Wohnteil als auch den Archivteil.

Eine umfassende Beurteilung der Aussenraumgestaltung ist wegen der eher rudimentären Plandarstellung schwierig. Die Grunddisposition der Aussenräume scheint nachvollziehbar. Die Besetzung der Grenze der offenen Wiese mit Obstbäumen ist eine sinnvolle, stimmige Lösung, jedoch sollte aus Gründen der Offenheit und Transparenz auf eine Baumreihe verzichtet werden. Die Platzierung des Bienenhauses beim Obsthain kann überzeugen. Schwierig nachzuvollziehen ist dagegen die Fällung der Bäume beim Bauerngarten, wenn die so erreichte Transparenz durch Neupflanzungen wieder aufgehoben wird. Der Aufenthalts- und Café-Bereich vor dem Haus scheint in der aus dem Plan zu erahnenden Grösse eher überdimensioniert. Das Kinderspiel ist dahinter sinnvoll platziert, seine konkrete Gestaltung wird nicht ersichtlich. Ebenso ist die Materialisierung und Platzierung der Parkplätze nur zu erahnen. Vorzuziehen wäre wohl eine Parkierung in Strassennähe statt direkt neben Haus und Garten. Begrüssenswert sind die Sichtbezüge zum Stadtpark.

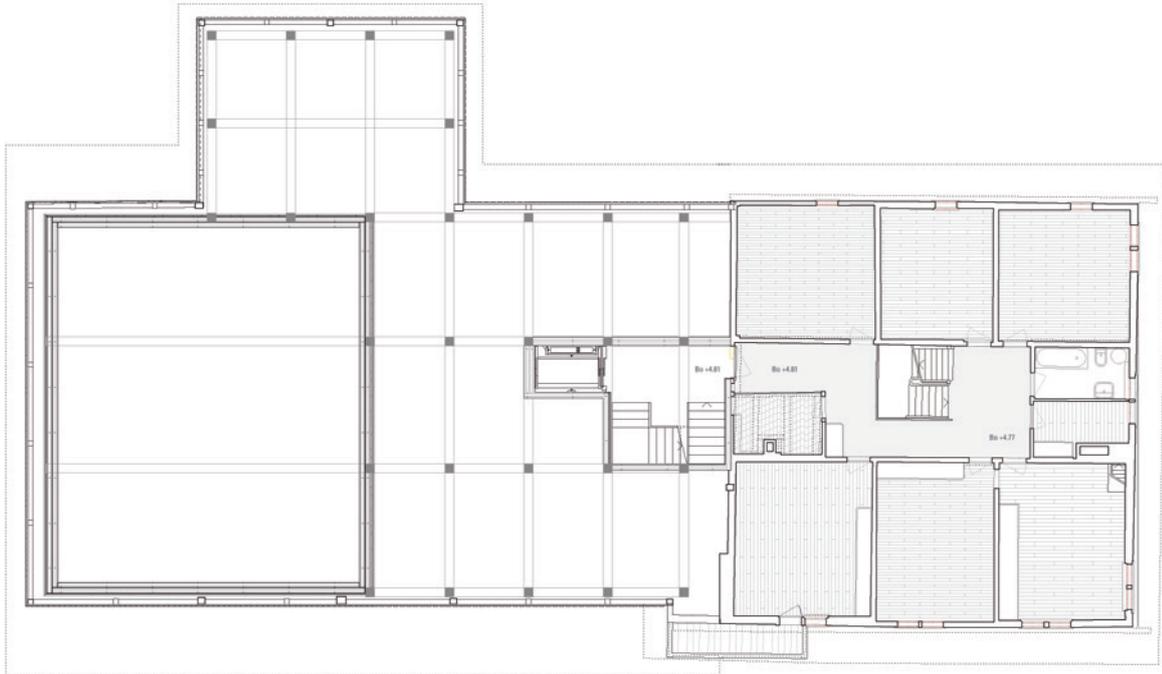
Das Projekt zeichnet sich durch eine durchdachte Organisation der Arbeitsabläufe und durch die gemeinsame Erschliessungsschicht und Sanitärzone der beiden Hausteile aus. Die architektonische Qualität der Innenräume ist überzeugend. Die Ausbildung der Fassadenstruktur und die Belichtung der Arbeitsbereiche im Archivteil wären noch zu präzisieren. Der Eingriff in die zu erhaltende Tragstruktur der Scheune ist zu massiv und trägt dem Schutzziel letztendlich zu wenig Rechnung. Die partielle Unterkellerung der Scheune führt zudem zu einer Kostensteigerung.



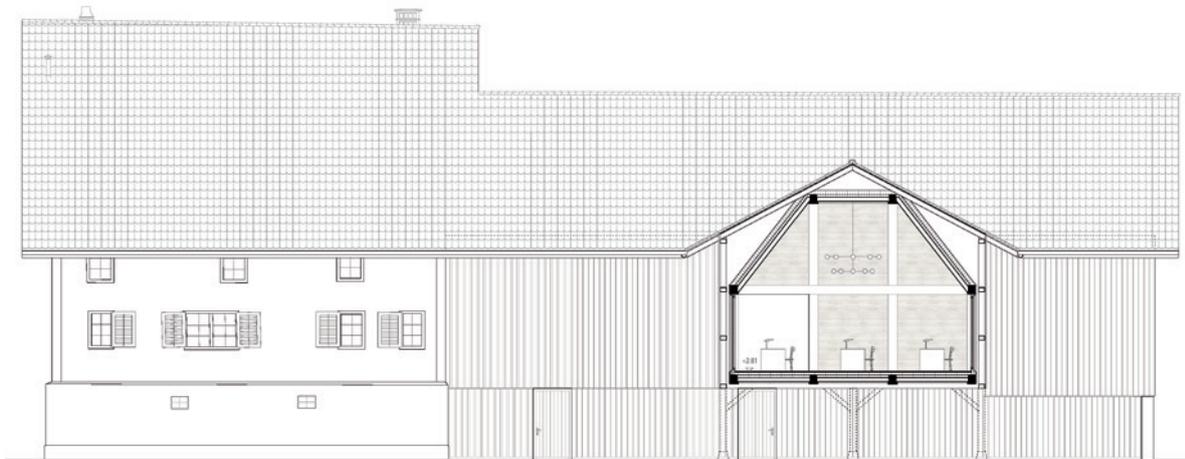
Grundriss 1. Obergeschoss



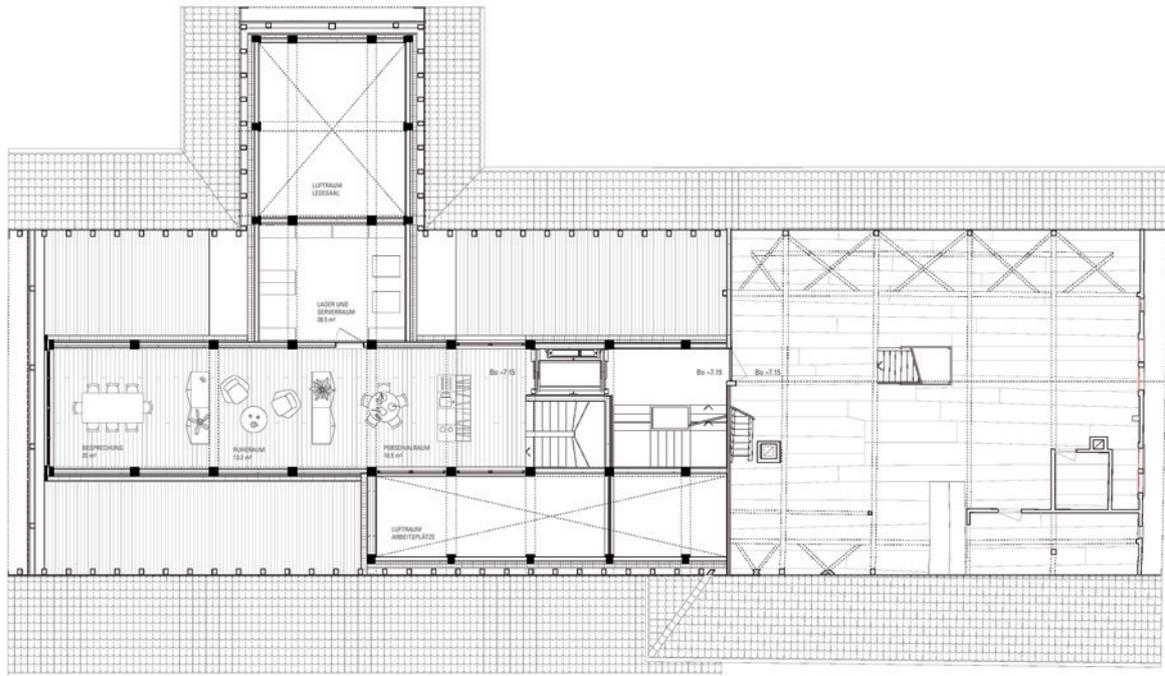
Querschnitt



Grundriss 2. Obergeschoss



Nordfassade



Grundriss Dachgeschoss

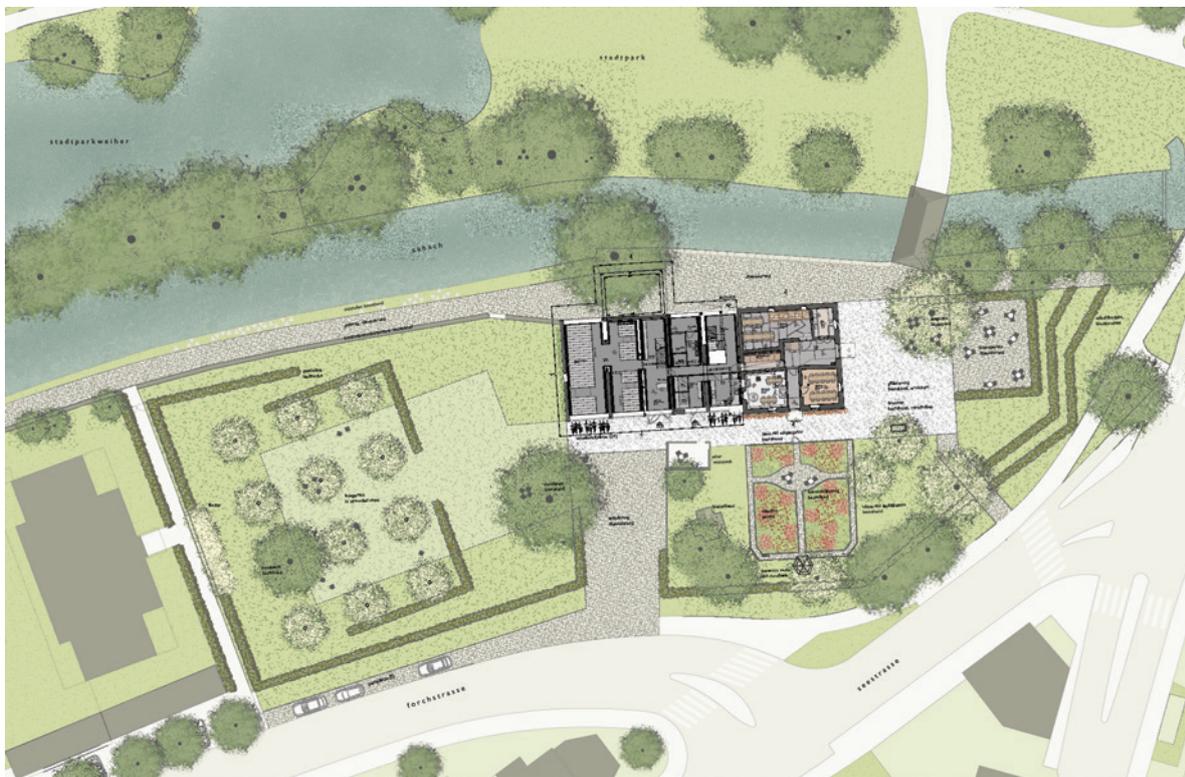


Konstruktionsschnitt

Projektverfasser

Architektur:
gasser, derungs innenarchitekturen gmbh, Zürich

Landschaftsarchitektur:
raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia, Meilen



Situation

Die Adressbildung der «Unteren Farb» erfolgt über den historischen Haupteingang und ist optimal an die Fussgängerachse Stadtpark–gedeckte Brücke–Seestrasse angebunden. Über ein gemeinsames Entrée wird sowohl das Restaurant im Erdgeschoss als auch das Stadtarchiv im ersten Obergeschoss erschlossen. Besucher und Beschäftigte gelangen über das bestehende Treppenhaus zum Empfang sowie zu den Lese- und Büroräumen, welche den bestehenden Räumen im heutigen Wohnteil zugeordnet sind. Das Dachgeschoss ist als Kaltraum ausgebildet und sichert dadurch die ruhige bestehende Dachlandschaft.

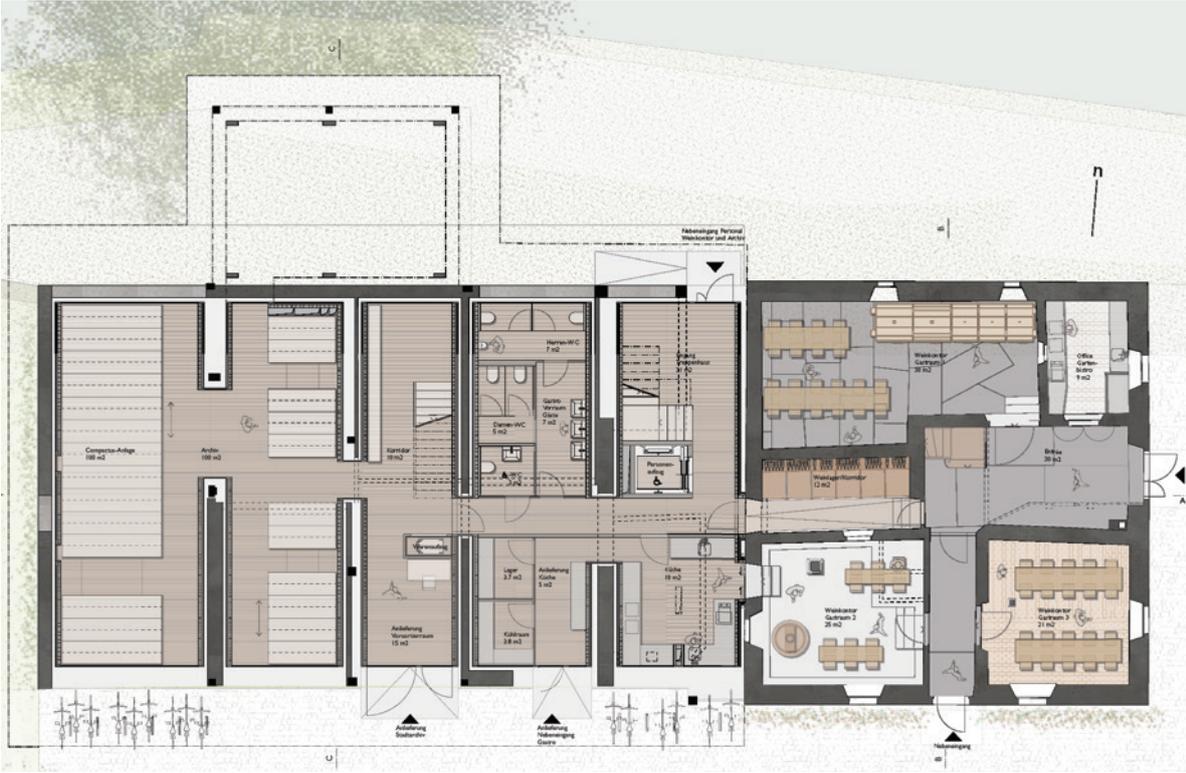
Die Gasträume des Gastronomiebetriebes werden im Erdgeschoss des ehemaligen Wohnhauses nachgewiesen und die Infrastruktureinrichtungen richtigerweise im angrenzenden Scheunenteil untergebracht.

Der Projektentwurf respektiert vorbildlich die Primärstrukturen der geschützten Liegenschaft «Untere Farb». Die Eingriffstiefe im Gebäudewohnteil ist minimal und auch im Ökonomiegebäude ist das im Programm geforderte Weiterbauen auf die Zwischenräume beschränkt. Die Archivräume sind in der Scheune angeordnet. Einem Schubladenschrank gleich liegen sie quer zum Gebäudevolumen, 3-geschossig gestapelt, eingeschoben zwischen den bestehenden Tragstrukturen, welche dadurch erfreulicherweise erhalten bleiben.

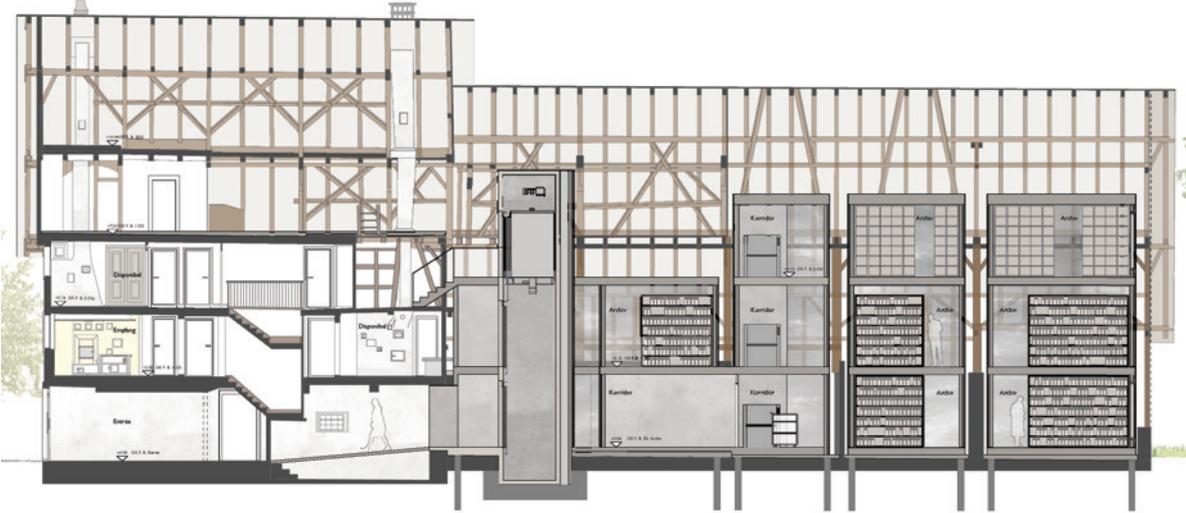
In Bezug auf ein klimastabiles System sind die Überlagerung von Zirkulations- und Archivflächen, die grosse Aussenwandabwicklung und die Verglasung der Archivzonen problematisch. Kritisch werden die vorgesehenen grossflächigen Glasabschlüsse auch in Bezug auf den Ausdruck der Scheunenfassaden beurteilt. Diese laufen dem heutigen Ausdruck der Scheune zuwider, entsprechen nicht den Anforderungen an eine fachgerechte Archivierung und schmälern den Wert des Schutzobjektes erheblich. Die grosse Oberfläche der Archivräume führt zudem zu hohen Erstellungskosten. Es scheint, dass beim gewählten konstruktiven Ansatz hier die Prioritäten falsch gesetzt worden sind.

Der Aussenraumentwurf grenzt die «Untere Farb» mit Hecken und Baumpflanzungen von der Umgebung ab und öffnet sich einzig zum Stadtpark hin teilweise. Diese bereits in der Zwischenkritik angesprochene, eher hermetische Gestaltung mit den vielen Hecken läuft der Öffentlichkeit und der daraus abzuleitenden Offenheit des Ortes konzeptionell zuwider. Die Überstellung der offenen Wiese mit einem Obstbaumraster ist, wenn sie auch mit dem «Lesegarten» einen Ort von starker Atmosphäre schafft, aus Sicht der Jury nicht die angemessene Haltung für diesen Ort. Die Erhaltung der bestehenden Bäume und der Grundgedanke der Obstwiese sind positiv zu werten. Doch in Kombination mit den Hecken und dem Gehölzstreifen beim Bauerngarten sorgt sie für Intransparenz: Die gestaffelten räumlichen Elemente verdecken Haus und Garten, wo beides von aussen spürbar sein sollte. Die Nutzungsverteilung im Aussenraum ist in ihren Grundzügen nachvollziehbar, im Detail jedoch zu hinterfragen. So ist zwar die Verlagerung der Parkierung an die Strasse erfreulich, dagegen sind aber die grosszügige Zufahrt und die Pflästerung vor dem Haus im Hinblick auf die zu erwartende Belegung eher überdimensioniert.

Der sorgfältig komponierte Beitrag besticht durch den vorbildlichen Umgang mit der bestehenden Tragstruktur, dem bewundernswerten Modell und der sinnlichen Plandarstellung. Die Funktionsabläufe und die konstruktiven Ansätze für das Stadtarchiv sind jedoch suboptimal.



Grundriss Erdgeschoss



Längsschnitt



Grundriss 2. Obergeschoss



Nordfassade

Projektverfasser

Architektur:
weberbrunner architekten ag, Zürich

Landschaftsarchitektur:
KuhnLandschaftsarchitekten GmbH, Zürich



Situation

Das Projekt geht vom Grundgedanken aus, das bäuerliche Wohnhaus integral zu erhalten und das ehemalige Ökonomiegebäude durch einen Neubau zu ersetzen, der zum Teil aus alten Konstruktionshölzern bestehen soll. Die Archivnutzung mit den dazugehörigen Arbeits- und Nebenräumen wird vollständig im Scheunenteil untergebracht. Das Wohngebäude bleibt – zumindest in den oberen beiden Geschossen – im Wesentlichen unangetastet.

Das Projektteam schlägt vor, die alte Scheune sorgfältig zu zerlegen und über einen Sockelneubau teilweise wiederaufzubauen. Dies rechtfertigen sie damit, dass das ehemalige Ökonomiegebäude im Inneren eine mehrfach angepasste, erweiterte und abgeänderte Struktur aufweist. Die Holzverschalung wird durch neue, grossflächige Glas-Paneele ersetzt, so dass die äussere Erscheinung der Scheune grundlegend verändert wird. Nebst diesem typologisch unverständlichen Ausdruck stellt sich überdies die Frage, ob die bestehende Primärstruktur eine Zerlegung und den Wiederaufbau überstehen würde.

Im Wohnhaus soll im Erdgeschoss mit wenigen Anpassungen ein einfacher Gastronomiebetrieb möglich sein. Die Nutzung soll sich dem Baudenkmal unterordnen. Aus diesem Grund bleibt die heutige Wohnnutzung in den Obergeschossen unangetastet.

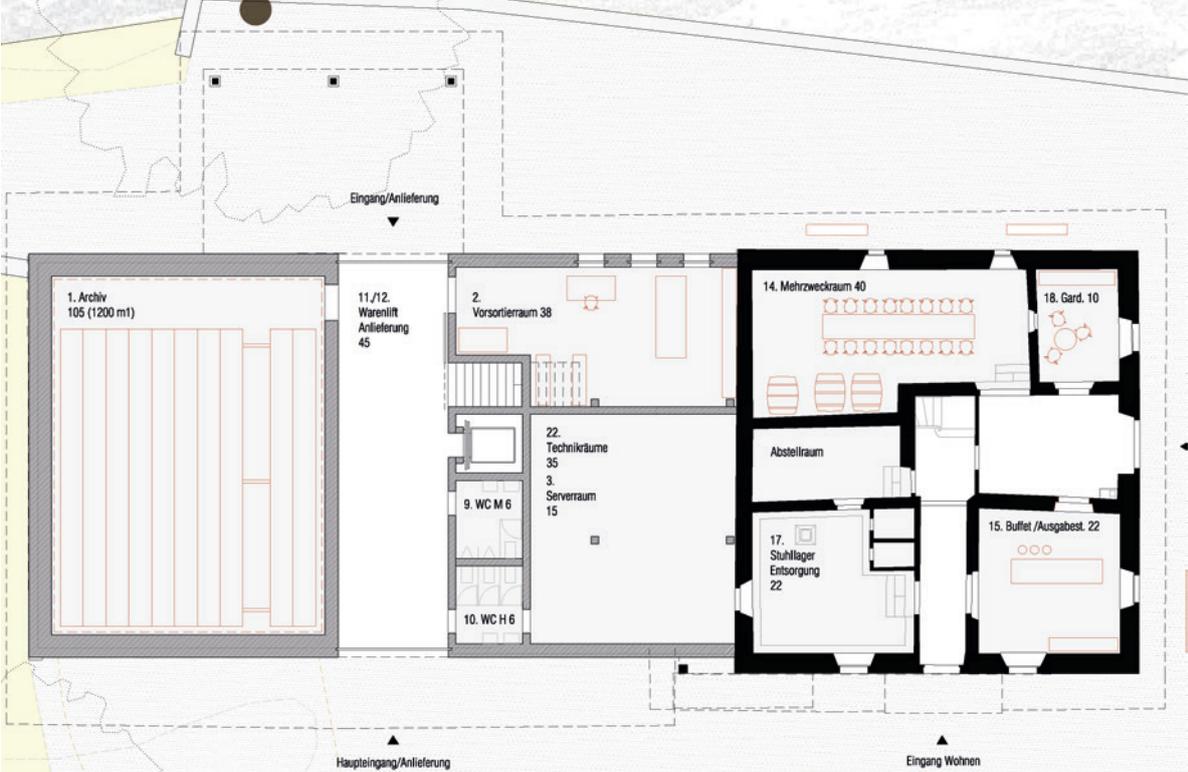
Im Scheunenteil wird im Erdgeschoss die vorhandene Fläche durch eine durchgehende Erschliessungszone in zwei Teile geteilt. Dies entspricht zwar einer Scheunentypologie, sie schmälert im vorliegenden Fall aber die räumliche und organisatorische Qualität des Projekts. Im oberen Geschoss wird zum geschlossenen Archivraum eine offene Bürolandschaft vorgeschlagen.

Der Projektvorschlag weist verschiedene Konflikte bei den Betriebsabläufen von Gastronomiebetrieb, Wohn- und Archivnutzung auf. Diese bestehen im Erdgeschoss des Wohnhauses zwischen Gastro- und Wohnnutzung und im Scheunenteil zwischen dem Zugang zum Archiv und zu den WC-Anlagen für die Gastronomie. Auch der Zugang zum Lesesaal über den Personalbereich der Archivmitarbeiter ist nicht optimal. Durch die vorgeschlagene Erschliessung wird zudem das Wohnhaus in den oberen Geschossen nicht behindertengerecht zugänglich.

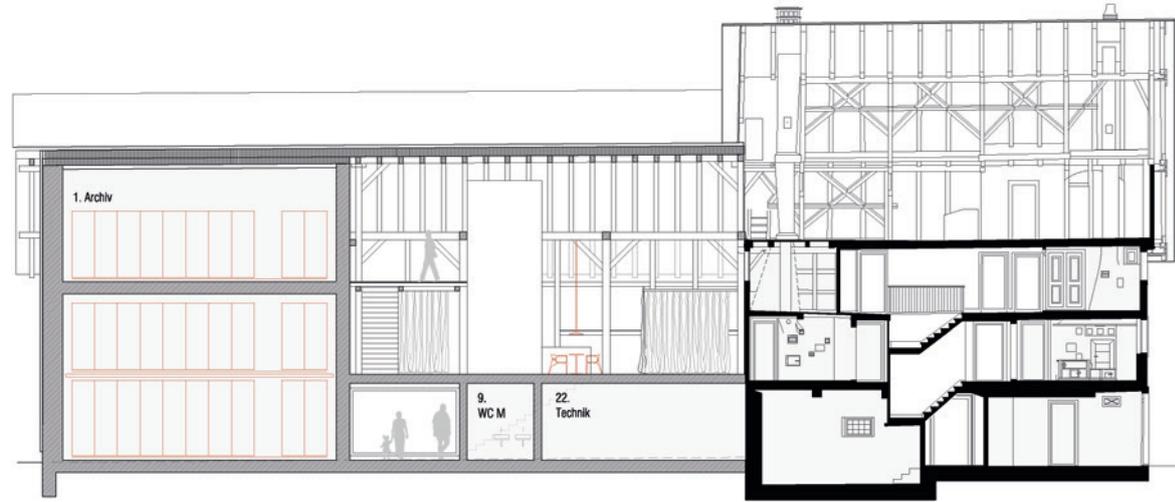
Mit dem kompletten Neubau des Scheunensockelgeschosses, der De- und Wiedermontage der historischen Tragstruktur und den damit verbundenen Risiken wird die vorgeschlagene Lösung einem Schutzobjekt nicht gerecht.

Die Grundkonzeption schafft im Aussenraum angemessene und differenzierte Teilräume: Die feine Rahmung der Wiese mit Obstbäumen stärkt die Wiese in ihrer Ausstrahlung und erhält doch ihre Offenheit und Transparenz. Der Bauerngarten als privater Wohngarten und das Aussencafé sind in dieser Gestaltung denkbar, wenn auch Optimierungspotenzial besteht: Die Durchgangssituation direkt neben den Sitzplätzen ist nicht ganz glücklich und die unmittelbare Nähe des Cafés zum privaten Garten birgt Konfliktpotenzial. Auch die Platzierung des Kinderspiels scheint sinnvoll, die vorgesehene, unveränderte Erhaltung des bestehenden Spielplatzes vergibt jedoch die Chance einer Aufwertung des Spielangebotes wie auch seiner besseren Integration in eine konsistente Gesamtgestaltung. Kritisch zu hinterfragen sind die sehr grosszügige Dimensionierung der Eingangssituation mit der Vorfahrt zum Archiv sowie die Platzierung der Parkplätze.

Auch eine sorgfältige Zerlegung ist wie ein Abbruch zu werten. Gemäss Unterschutzstellungs-Verfügung darf das Schutzobjekt, bestehend aus Wohnhaus und Scheune, nicht abgebrochen werden. Der Vorschlag widerspricht damit fundamental den im Programm zum Studienauftrag gesetzten Forderungen. Die Absicht des Projektteams, das Wohnhaus mit entsprechend denkmalverträglicher Nutzung und Benutzung nicht in eine Archiv-Gesamtlösung zu integrieren, macht dieses mit Ausnahme des Erdgeschosses zur «Brache», für welche abermals eine Lösung gesucht werden müsste.



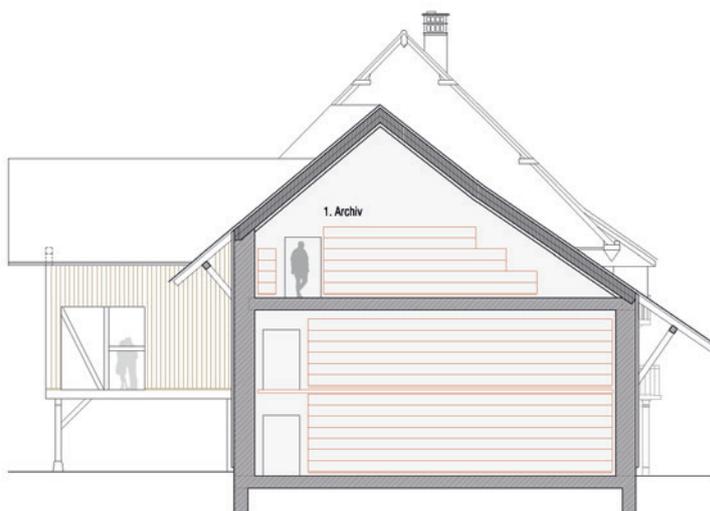
Grundriss Erdgeschoss



Längsschnitt



Grundriss 1. Obergeschoss



Querschnitt



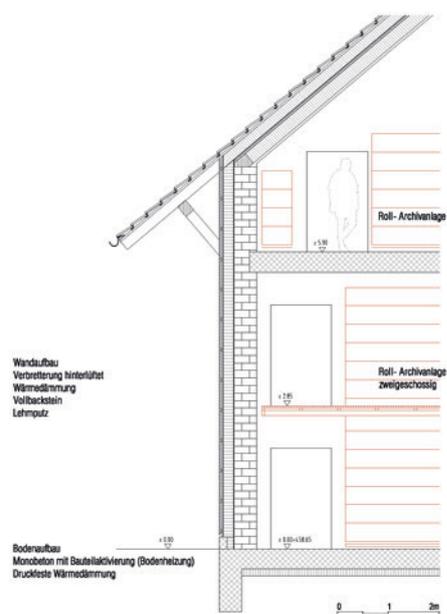
Grundriss 2. Obergeschoss



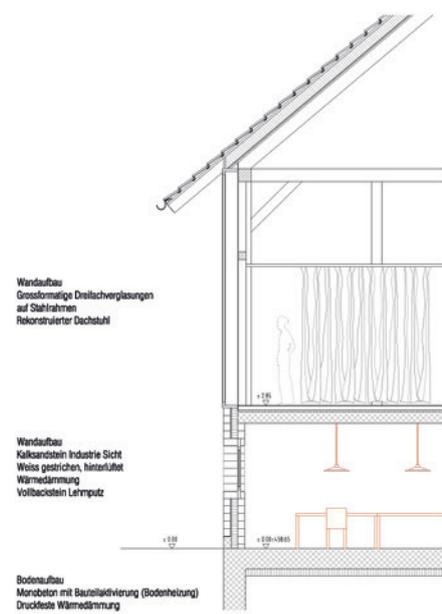
Nordfassade



Modellfoto



Konstruktionsschnitte



Herausgeberin

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Druck

Druckerei Zimmermann
GmbH, Uster

Auflage

500 Exemplare