

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 14 (2001)  
**Heft:** [1]: Maag-Areal Plus

**Artikel:** Die offene Regel  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121548>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

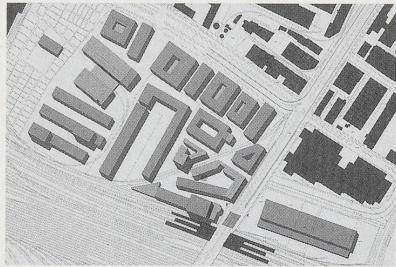
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Situationsplan der ersten Stufe, auf dem Gerold-Areal noch der grosse Block des Musée Suisse, eine Betonung der Schlüsselstelle Hardbrücke

#### Beteiligte

Diener + Diener, Architekten, Basel  
Elisabeth und Martin Boesch, Architekten, Zürich  
APT Ingenieure GmbH, Zürich  
August Künzel, Landschaftsarchitekt, Basel-Binningen  
Christophe Girot, Beratung Landschaftsarchitektur, F-Versailles

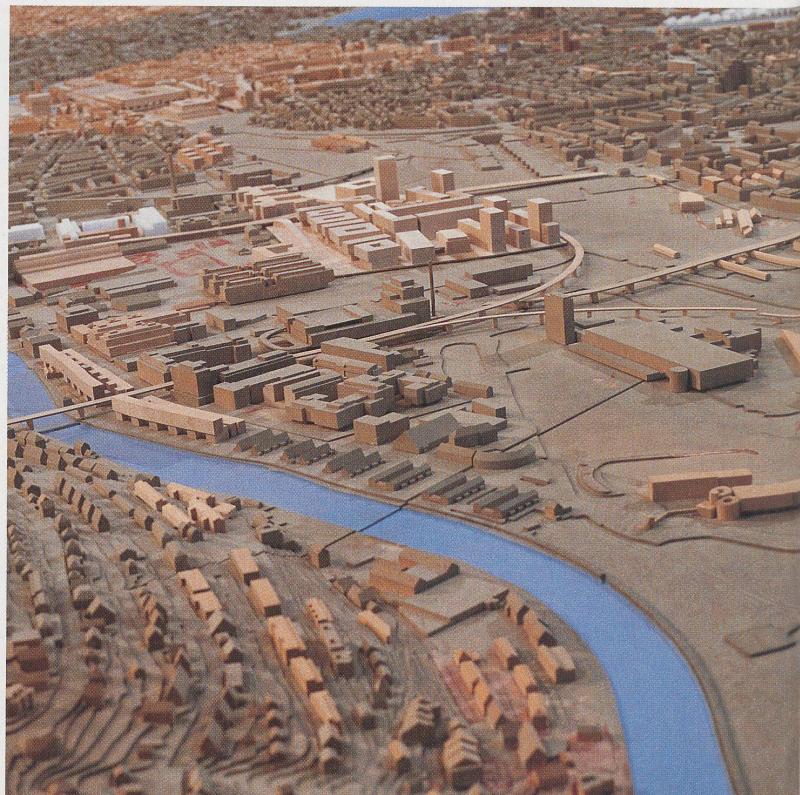
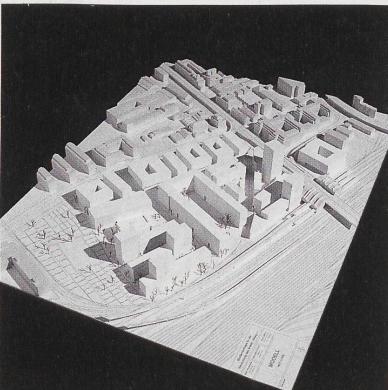
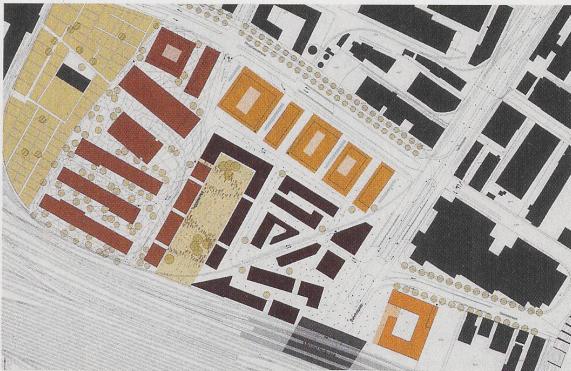
#### Kennzahlen

Wohnflächen: 75 000 m<sup>2</sup> / Büroflächen: 199 000 m<sup>2</sup>  
Verkauf/Läden/Restaurant: 12 000 m<sup>2</sup>  
Lagerflächen: 25 000 m<sup>2</sup>  
Parkierung in Gebäuden: 31 000 m<sup>2</sup>  
öffentliche Nutzung: 21 000 m<sup>2</sup>  
Total Nutzflächen SIA 416: 363 000 m<sup>2</sup>

Anzahl der Parkplätze: 1851

Bauvolumen oberirdisch, SIA 116: 1,3 Mio. m<sup>3</sup>

Ausnützung nach PBG §255: 303 % / Wohnanteil: 24 %



Situationsplan, städtischer Zusammenhang und Modell der zweiten Stufe. Deutlich erkennbar sind die verschiedenen Bebauungsmuster. In der Mitte das grosse U, die Scheiben auf dem Coop-Gelände, die Blöcke an der Pfingstweidstrasse und der Industriegrundriss im engeren Maag Areal. Es gibt keine klare Dominante, keinen städtischen Hauptplatz, keine deutliche Hierarchie der Räume

Identität stiftet heisst dem Vorhandenen Aufmerksamkeit schenken. Diener + Diener / M. & E. Boesch gehen am weitesten auf den viel zitierten Genius Loci ein, der in diesem Kontext mit industrieller Unübersichtlichkeit übersetzt werden kann. Das Projekt, das in der ersten und zweiten Runde grundsätzlich dasselbe war, will keine endgültige Ordnung schaffen. Es ist eine Nacherzählung einer möglichen Zukunft. Sie schildert, was geschehen könnte, wenn man die aufgestellten Regeln einhält.

Vier verschiedene Muster besetzen das Planungsareal. Im Zentrum erstens das grosse U, eine gegen die Gleise offene, zweimal geknickte Zeile, die den Tug-



Die untersten drei Geschosse der Blöcke an der Pfingstweidstrasse sind zurückgesetzt. Sie machen Platz für den Verkehr

# Die offene Regel

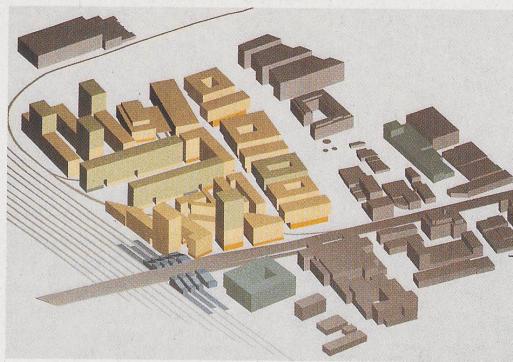


Der vielzitierte Genius Loci steckt in der bestehenden Bausubstanz. Die Diagonale des Industriegleises führte zu einem unverwechselbaren Stadtmuster. Dieses wird weitergebaut und verdichtet

generplatz einfasst. Zweitens die Scheiben auf dem Coop-Gelände, parallel zu den Gleisen und gegen die Schrebergärten geöffnet. Drittens die dichten Blöcke an der Pfingstweidstrasse, die teilweise von Scheiben unterbrochen werden. Viertens schliesslich das eigentliche Maag Areal, das dem erbten industriellen Quartiergrundriss gehorcht. Die bestehenden Gebäude werden teilweise erhalten und umgenutzt. Sie werden die Erinnerung an «Zahnradli-Maag» weiter tragen. Es gibt kein eindeutiges Zentrum, keinen grossen Empfangsplatz, keine weit wirkenden städtebaulichen Dominanten, keine Bündelung der Fussgängerströme, keine eindeutige Hierarchie

der Stadträume. Doch der allen zugängliche, ebenerdige Stadtboden bindet die verschiedenen Räume und Bauten zusammen. Situationsspezifisch, gestalterisch und funktional differenziert – «dies ist eine starke Idee», schreibt das Preisgericht. Eigentlich das, was heute schon vorhanden ist. Was bestätigt, dass das Projekt keine Stadt erfindet, sondern die vorhandene verbessert. Die Urbanität gibt es schon, man muss ihr nur Gefässe schaffen. Jeder der vier Stadtteile hat eine eigene Stimmung. Der Tuggener-Park präsentiert sich als von wenigen Bäumen gegliederter grüner Freiraum, eine Oase, ein städtischer Innenraum. Man fühlt sich hier in einem riesigen

Gartensaal. Gegen das Schrebergartental soll ein Hain entstehen, der sich zwischen den Scheiben weiter zieht, eine Schlendereggend. Die Pfingstweidstrasse bleibt der Autobahnzubringer. Die drei ersten Geschosse werden zurückgesetzt, damit die Auffahrtsrampe zum Viadukt weniger bedrohlich an die Häuser heranrückt. Die Stichgassen zwischen den Blöcken sind kurze Geschäftsstrassen, hier rechts nach Arbeiten und Geldverdienen. Die industrielle Vergangenheit bestimmt das eigentliche Maag Areal, hier wird die neue Mischung sichtbar, die Karriere des Kreises 5. Besondere Aufmerksamkeit haben Diener + Diener / M. & E. Boesch dem



**Nutzungsschema.** Hellgrün die Wohnungen im U und in den Obergeschossen, gelb Büro und Gewerbe, orange Läden und Gastgewerbe, dunkelgrün öffentliche Nutzungen



Im Westen nicht nur Schrebergärten. Ein Hain bildet die komplementäre Figur zum Freiraum der Familiengärten

Raum unter dem Viadukt gewidmet. In der ersten Wettbewerbsrunde hatten sie das Tram anders geführt, als offiziell vorgesehen war. Damit fiel die geplante Tramverbindung vom Escher-Wyss-Platz zur Bahnhofstation Hardbrücke weg. Anders herum: Der Raum unter dem Betondeckel konnte neu genutzt werden. Für transparente Einbauten zum Beispiel. Eine Idee, die die Jury nicht überzeugte, da das Tram vom Escher-Wyss-Platz zur Station Hardbrücke fahren soll. Auf dem Gerold-Areal schlugen Diener + Diener / M. & E. Boesch das Musée Suisse vor, ein grosser, roter Block, ohne wirklich konkreten Inhalt. Ein Hinweis auf die Bedeutung des Standorts. In der zweiten

Runde wurde daraus ein Geschäftsblock, wie sie ihn an der Pfingstweidstrasse vorgeschlagen haben. Pragmatisch, doch eher brav. Gewonnen hat dieses Projekt, weil es nach der Meinung des Preisgerichts keines ist: «In dem primär eine Planungsstrategie mit prinzipiellen Festlegungen vorgeschlagen wird, entsteht kein Projekt, sondern ein Regelwerk, welches einen verbindlichen Rahmen für die jeweilige Konkretisierung auf der Stufe der Einzelprojekte bietet. Flexibilität, Anpassbarkeit (...) und eine gute Etappierbarkeit sind die wesentlichsten Merkmale.» Maag kann brauchen, was bei Escher-Wyss gelernt wurde. Dort musste der Gestaltungsplan bereits revidiert

werden. Die Nutzungen ändern schneller als die Festlegungen. Es ist unmöglich, einen Endzustand zu definieren. Das Projekt erlaubt eine schrittweise Entwicklung ohne grundlegende Änderung der städtebaulichen Ordnung. Ein Vorteil ist auch, dass auf verschiedenen Parzellen begonnen werden kann, auch droht kein Klumpenrisiko. Allerdings bedeutet das auch eine Schwäche, «weil nicht klar entschieden wurde, welches der «Initialbau» sein soll». Gleichzeitig möglichst offen und doch vorbestimmt – das lässt sich nicht vereinbaren. Die grossen Spielräume der architektonischen Gestaltung – es gibt weder zwingende Baufluchten noch einheitliche Höhen – «verlangen bei der

Realisierung eine starke baugestalterische Begleitung, um den erforderlichen Zusammenhang zu wahren», warnt das Preisgericht. Das gilt auch für den Stadtgrund, der «(...) bei der Realisierung einer sicheren gestalterischen Hand und starker Regeln bedarf». Hier sind zuerst einmal die Grundstückseigentümer gefordert. Der bedingungslose Ausverkauf an Investoren ohne Gestaltungswillen ist das Gegenteil der baugestalterischen Begleitung und der starken Regeln. Die in der kooperativen Entwicklungsplanung beschworene städtebauliche Qualität kommt nun auf den Prüfstand. Sie kann nicht verordnet werden, man muss sie als Grundstückseigentümer wollen und durchsetzen.



Der Freiraum des grossen Hofs, offen gegen Süden und über mehrere Durchgänge mit dem dichten Wegnetz verbunden, ist ein grosser Gartensaal, eine Oase mitten in der Stadt.  
Diener + Diener / M. & E. Boesch fühlen sich an das Palais Royal in Paris erinnert



Der Raum unter dem Viadukt hat ein grosses Potenzial. Der Zugang zur Station Hardbrücke in der ersten und zweiten Bearbeitungsstufe