

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

**Artikel:** Der Stadtbaustein  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121555>

### **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:** 09.01.2026

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



## Beteiligte

Béatrix & Consolascio Architekten AG, Erlenbach/Zürich  
 Pool Architekten, Zürich  
 Schregenberger Architekten, Zürich

## Kennzahlen

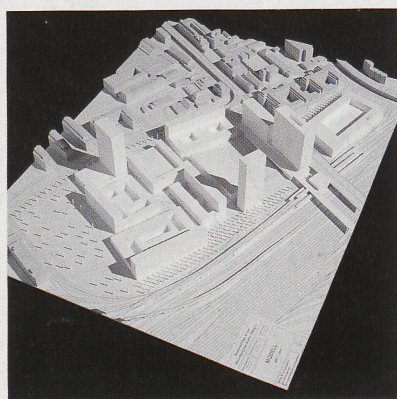
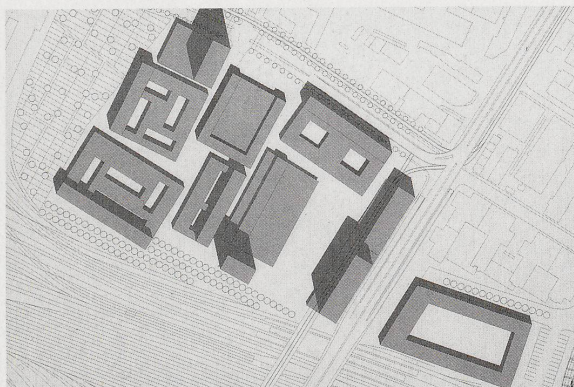
Wohnflächen: 58 000 m<sup>2</sup> / Büroflächen: 186 000 m<sup>2</sup>  
 Verkauf/Läden/Restaurant: 27 000 m<sup>2</sup>  
 Lagerflächen: 19 000 m<sup>2</sup>  
 Parkierung in Gebäuden: 37 000 m<sup>2</sup>  
 öffentliche Nutzung: 20 000 m<sup>2</sup>  
 Total Nutzflächen SIA 416: 347 000 m<sup>2</sup>

Anzahl der Parkplätze: 1518

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

Ausnutzung nach PBG §255: 261 %

Wohnanteil: 21 %



Situationsplan, städtebauliche Einfügung und Modell. Die einzelnen Stadtbausteine sind in einer lockeren Ordnung nebeneinander gesetzt

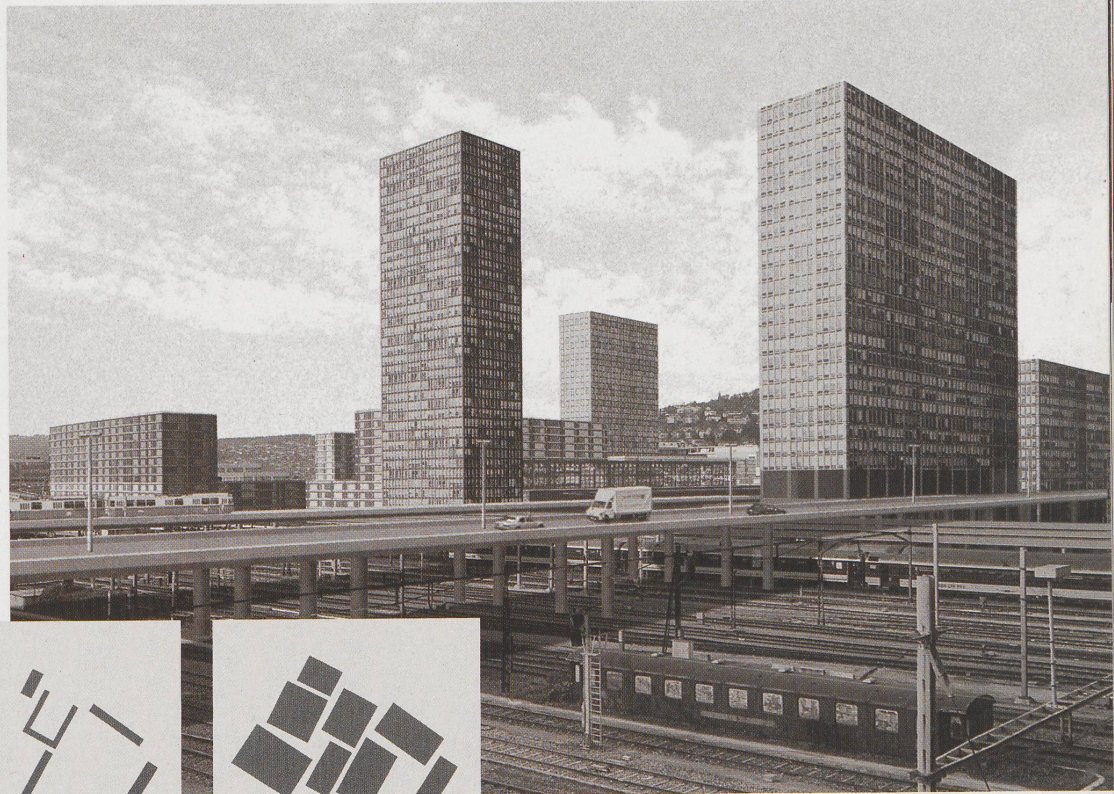
Drei Grundgedanken bestimmen den Entwurf von Béatrix & Consolascio / Pool Architekten / Schregenberger Architekten. Erstens legen sie Baufelder fest, die den Dimensionen der Industriebauten entsprechen. Zweitens setzen sie auf diese Baufelder Stadtbausteine. Bauten mit einem dreigeschossigen Sockel, an dessen einer Kante mehrgeschossige Scheiben aufragen. Drittens führen sie das Tram nicht unter dem Gleisfeld hindurch, wie das die offizielle Planung will, sondern auf einer neuen Brücke darüber hinweg. Zwischen den Stadtbausteinen erschliesst sich der öffentliche Raum. Es entsteht ein dichtes, grossmaschiges Gefüge, eine «Industriestadt», ein räumlich spannendes Gebilde mit Gas-

sen und Plätzen. Der riesige Platz in der Mitte des Maag Areals dürfte wohl eher als Fläche denn als Raum erlebt werden. Für das Grün ist da kaum Platz, deshalb weichen die Grünflächen auf die Dächer der Sockel aus. Drei Hochhausscheiben halten die städtebauliche Komposition im Gleichgewicht. Und hier setzt auch die Kritik des Preisgerichts ein: «Die jeweiligen Zwischenzustände sind jedoch städtebaulich zum Teil unbefriedigend. (...) Die Entwicklung wird eindeutig vom Endzustand her gedacht». Die Komposition widerstrebt der Flexibilität, die die Planungsunsicherheit mit sich bringt. Niemand weiss, was wann wo wirklich gebaut werden wird. Der Stadtbaustein ist nicht flexibel genug. Auch nimmt

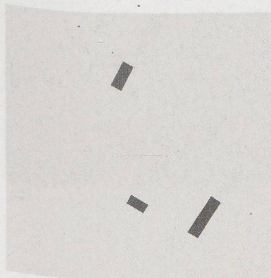
das neue Stück Stadt kaum Kontakt mit seiner Umgebung auf, es bleibt eine an den Viadukt angedockte Halbinsel. Die Hochhausscheibe parallel zum Viadukt Hardbrücke trennt den riesigen Hauptplatz vom Bahnhof. «Der Zugang (...) unter der Strassenrampe und dem Hochhaus ist jedoch wenig attraktiv, der Bahnhofsvorbereich wird nicht belebt», schreibt die Jury. Das ist der Preis, den Béatrix & Consolascio / Pool Architekten / Schregenberger Architekten für die Stellung der Scheibe und die alternative Führung des Trams zahlen müssen. Doch das oberirdische Tram verlockte doch zu einem ungewöhnlichen Satz in der Juryprosa: «Die oberirdische Tramführung ist schön.» Und wohl auch billiger als ein Tunnel.



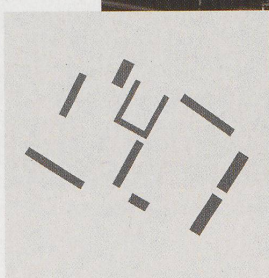
# Der Stadtbaustein



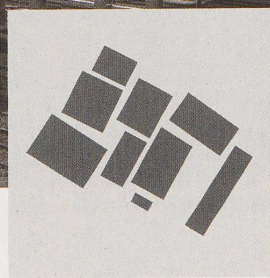
Die drei Hochhäuser halten die städtebauliche Komposition zusammen



Türme



Scheiben



Blöcke

Der Stadtbaustein besteht aus einem Turm oder einer Scheibe und dem Sockel

Sie gibt auch die Möglichkeit, eines der Wettbewerbsziele ernst zu nehmen: die Aufwertung der Hardstrasse, was die Nutzung des Raums unter dem Viadukt für die Städter bedeutet. Das gilt allerdings nur für den Bereich, in dem das Tram auf den grossen Platz abschwenkt. Nördlich davon gegen den Escher-Wyss-Platz fährt das Tram trotzdem unter dem Viadukt.

Fragezeichen setzt das Preisgericht auch bei der Wirtschaftlichkeit. In den Sockelbauten steckt zu viel (Laden-) Fläche, die kaum vermietbar ist.

Der Stadtbaustein erlaubt eine überzeugende städtebauliche Komposition, der Stadtbaustein selbst aber ist zu starr.



Die Grösse des Stadtbausteins entspricht der Krönung der Industriebauten