

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 16 (2003)
Heft: 10

Artikel: Seide, Wein und Eishockey : Umbau der Villa Freigut
Autor: Huber, Werner
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-122188>

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: 08.02.2026

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

Seide, Wein und Eishockey

Text: Werner Huber

Fotos: Heinrich Helfenstein

Im Freigut im Zürcher Enge-Quartier residierte jahrzehntelang die Familie Landolt. Tilla Theus hat dem Herrschaftshaus einen Neubau zur Seite gestellt, ein Schmuckkästchen im Kupferkleid. Das ungleiche Paar beherbergt den Internationalen Eishockeyverband.

• Tilla Theus, die Architektin, die behutsam Alt und Neu verbindet und ... Eishockey – diese Kombination liegt nicht nah. Doch die Architektin weiss Bescheid, denn sie hat der International Ice Hockey Federation (IIHF) ein neues Zuhause gebaut. «Und da musste ich doch wissen, womit sich die Leute hier beschäftigen», findet sie und besuchte auch erstmals eine Eishockeyweltmeisterschaft. Das neue Heim der IIHF ist das Freigut im Zürcher Enge-Quartier. Auf dem Areal zwischen der Brandschenkestrasse und dem Trassee der Sihltal-Zürich-Uetliberg-Bahn (SZU) thront in alter Pracht die herrschaftliche Villa aus dem 18. Jahrhundert über einer abgestuften Gartenanlage. Etwas davon abgerückt hat Tilla Theus einen Neubau erstellt und in luftiges Kupfergewebe gehüllt. Hinter den Fassaden sorgt die International Ice Hockey Federation dafür, dass in der Eishockeywelt alles mit rechten Dingen zugeht. Der Verband regelt, entwickelt und kontrolliert weltweit den Eishockey- und den In-Line-Hockey-Sport und fördert «die freundschaftlichen Beziehungen der nationalen Verbände» aus 53 Ländern. Die IIHF organisiert internationale Turniere mit allem was dazu gehört: Sponsoring, Medienarbeit, Lizenzrechte, Werbung und Souvenirverkauf. Und selbstverständlich denkt sie auch an die



1

Zukunft und fördert junge Spieler. Gegründet wurde die IIHF 1908 in Paris als Ligue Internationale de Hockey sur Glace (LIHG). Die Schweiz mischte von Anfang an vorne mit: Noch im Gründungsjahr trat sie der LIHG bei und die ersten Europameisterschaften fanden im folgenden Jahr in Les Avants bei Montreux statt. Seit 1991 hat der Internationale Eishockeyverband seinen Sitz in Zürich.

Der Gestaltungsplan gibt den Rahmen

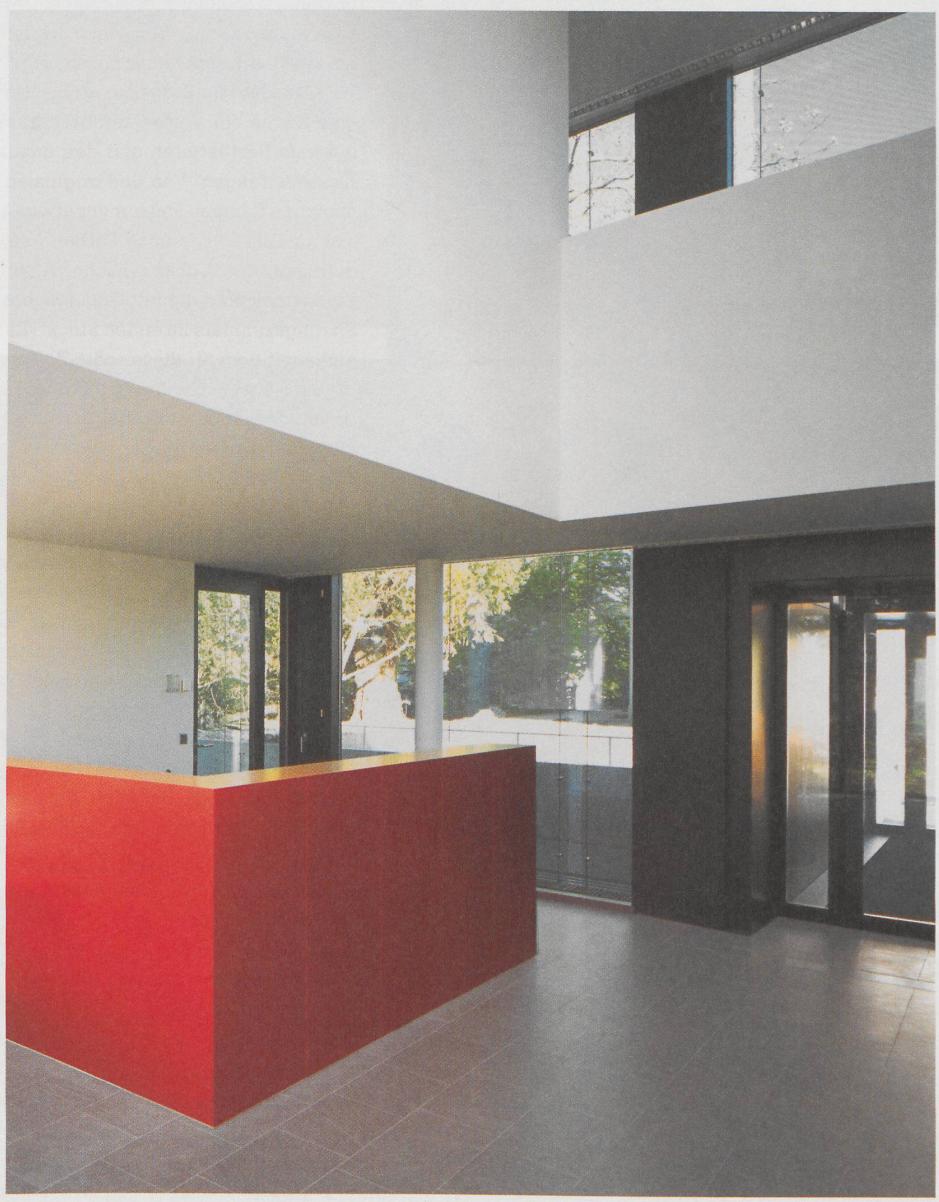
Das herrschaftliche Haus des neuen IIHF-Sitzes erstellte Johannes Meyer 1772 für den Seidenhändler Heinrich Frey. Der Seidenhandel war damals offenbar ein einträgliches Geschäft; Frey liess sich Haus und Garten *«comme il faut»* im Stil des späten Rokokos, am Übergang zum Klassizismus, erstellen. Das Innere stattete er reich mit Gobelins und Chinoiserien aus. Gut hundert Jahre und mehrere Handänderungen später kaufte Emil Landolt-Landolt, der Besitzer der benachbarten Weinhandlung, die Liegenschaft. Das Freigut, in dem auch der populäre *«Stapi»* Emil Landolt (Stadtpräsident von 1949–66) aufwuchs, blieb bis 2001 in landoltschem Besitz und war damit einer der wenigen privaten Herrschaftssitze dieser Grösse. Über Jahrhunderte blieb das Freigut scheinbar unberührt. Doch dieser Eindruck täuscht: Unter dem Barockgarten donnerte ab 1875 die Eisenbahn durch den Ulmbergtunnel, nach deren Verlegung in den Zwanzigerjahren folgten die Autos. Und als die Stadt den Tunnel in den Sechzigerjahren autofreundlich verdoppelte, wichen der Garten für kurze Zeit einer grossen Baugrube. Das Haus hingegen blieb, samt den originalen Gobelins, weit gehend erhalten.

Nach dem Tod des letzten Hausbewohners wollte die Erbengemeinschaft Landolt das Haus verkaufen. Damit die Liegenschaft für einen Käufer attraktiv genug war, musste er auf dem Grundstück zusätzliche Räume erstellen können. Platz dafür war auf dem 6000 Quadratmeter grossen Grundstück genug, doch die Denkmalpflege hob den Mahnfinger: Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung! Zusammen mit der Stadt entwickelten die verkaufswilligen Eigentümer einen Gestaltungsplan, der regelt, was auf dem Freigut geschehen darf. Die wichtigsten Punkte: Die Villa, die Gartenanlage samt Laubengang und Aussichtskanzel bleiben erhalten. Neben dem Haus definiert der Gestaltungsplan ein Feld für einen Neubau mit vier nutzbaren Geschossen (zwei Vollgeschosse, ein Unter- und ein zurückgesetztes Dachgeschoss) und zwischen Alt- und Neubau gibt es Platz für unterirdische Parkplätze. «Die Neubauten haben sich der bestehenden Villa unterzuordnen und sind pavillonartig zu gestalten», steht in den Vorschriften zum Gestaltungsplan, der fordert, dass die Bauten so zu entwerfen sind, «dass der typische Gebietscharakter gewahrt bleibt und eine besondere Gesamtwirkung erzielt wird».

Kupferblätz im Grossformat

Im Frühjahr 2001 war der Gestaltungsplan unter Dach und Fach, Ende Jahr kaufte die IIHF das Freigut und dann begann Tilla Theus die Geheimnisse des Eishockeys zu entdecken. Um die Villa möglichst wenig zu beeinträchtigen, setzte die Architektin den schmalen Neubau gegen das

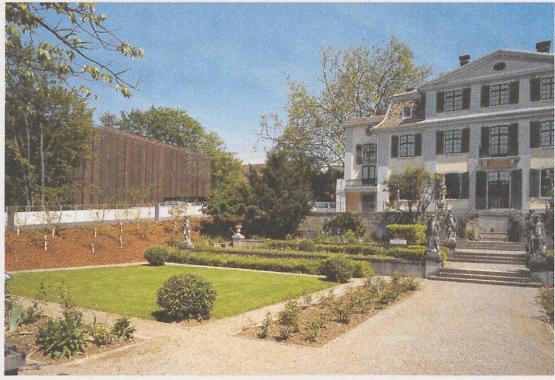
Trassee der SZU, an den Rand des Baufeldes. Die Tiefgarage schliesst an die Villa an, ist vom Neubau aber losgelöst. Den hofartigen Zwischenraum haben Vogt Landschaftsarchitekten als Teppich für den Neubau gestaltet. Kopfzerbrechen bereitete Tilla Theus die Gebäudehülle: «Ich wollte kein Haus machen, an dem die Geschosse ablesbar sind, das hätte die Villa konkurriert», erklärt sie. Also durften auch die Rücksprünge im Dachgeschoss nicht sichtbar sein. Ein A5-Materialmuster eines Kupfergeflechtes brachte die tüftelnde Architektin auf die richtige Spur: «Ich habe gesehen, dass Kupfer textiler wirkt als ein Stahlgeflecht. Kupfer ist ein gutes, traditionelles Material, das auch der Villa nicht fremd ist», blickt Tilla Theus zurück. Doch der Weg vom Kupferblätz zur zwölf Meter hohen *«Fahne»* war steinig und führte schrittweise zum Grossformat. «Nur dank einem innovativen Handwerker musste ich nicht wie in der Handarbeitsschule Kupfergewebe Stück für Stück zusammennähen», schmunzelt die Architektin. Schliesslich gelang es ihr, den Hersteller und die Bauherrschaft von den Kupferfahnen zu überzeugen. Im Abstand eines Putzsteiges vor die Fassade gehängt, hüllen sie den gläsernen Baukörper von oben bis unten ein. Sie brechen das Sonnenlicht, so dass kein weiterer äusserer Sonnenschutz →



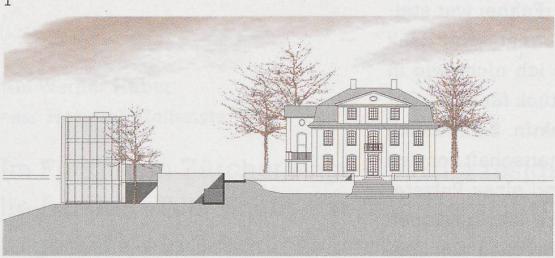
2

¹ Wie eine feine Haut überziehen die Bahnen aus Kupfergewebe den gläsernen Neubau und verwischen dessen Geschossigkeit.

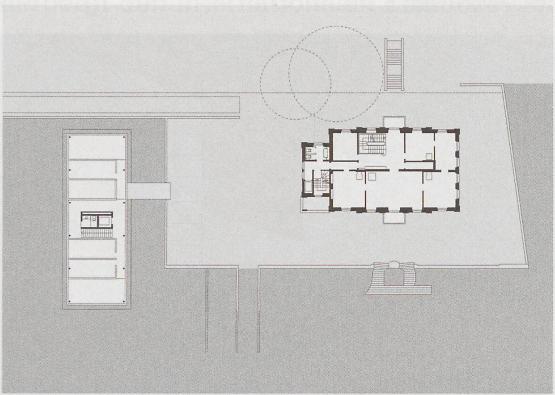
² Der Platz im Erweiterungsbau ist knapp bemessen. Dennoch empfängt ein zweigeschossiger Raum die Besucher.



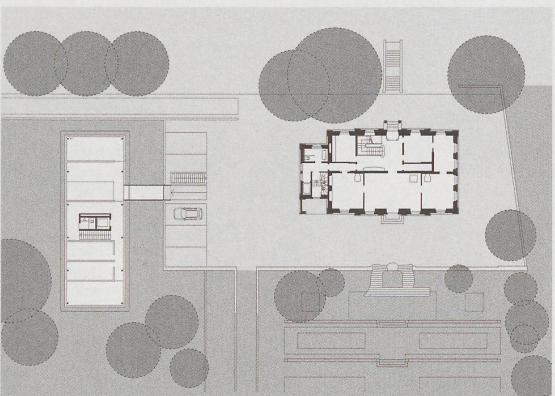
1



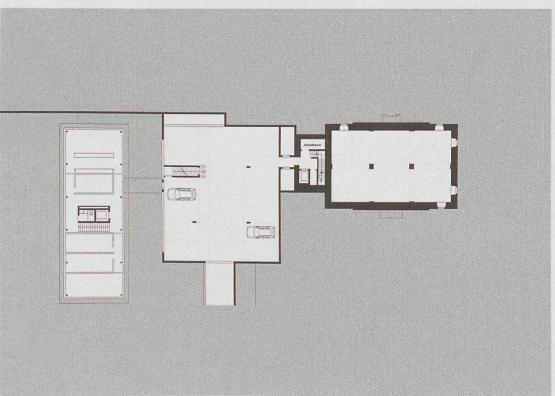
2



3



4



5

→ nötig ist; nur innen schützt ein Rollo vor unerwünschter Blendung. Das Kupfergewebe macht den Baukörper massstabslos, denn erst auf den zweiten Blick erkennt man hinter der luftigen Hülle die Geschossdecken und die Terrassen im Attikageschoss.

Hinter dem Kupfervorhang sind auf vier Geschossen Einzelbüros, einige Gruppenbüros, eine Cafeteria und ein Befreiungszimmer eingerichtet. Die Architektin musste mit dem Platz haushälterisch umgehen, denn die Bürozellen fressen Fläche. Der Empfang ist grosszügig: Über eine Brücke, die auch Windfang ist, gelangt man vom Vorplatz in die zweigeschossige Halle. Ein betonierter Kern nimmt den Lift und die Toiletten auf, daran lehnt sich die Treppe an. Stützen entlang der Fassade tragen die Zwischendecken. Diese sind insgesamt 52 Zentimeter dicke, mit Leitungen bepackte thermoaktive Bauteile, die im Winter heizen und im Sommer die Wärme abführen. Eine Lüftung versorgt die Räume mit frischer Luft. In der Fassade lassen sich auch schmale Flügel öffnen, doch dann stört der Verkehrslärm der nahen Tunnelstrasse und der SZU-Linie die Eishockey-Verbandsarbeit.

Das Geheimnis liegt im Untergeschoss

Im denkmalgeschützten Altbau hatte die Architektin nicht viel Neues zu entwerfen. Im vor hundert Jahren angefügten zweiten Treppenhaus installierte sie einen Lift und neue WC-Anlagen, im Erdgeschoss des Hauptbaus richtete sie eine Küche ein. Ansonsten beschränkten sich die Arbeiten aufs Restaurieren und den unauffälligen Einbau von Elektroleitungen. Von den originalen Oberflächen war in manchen Räumen kaum mehr etwas übrig geblieben. Hier suchte Tilla Theus nach Farben, die, mehrschichtig aufgetragen, eine Brücke zwischen Alt und Neu schlagen. Das Prunkstück sind die mit Gobelins bespannten Wände des Sitzungszimmers im ersten Stock. «Es sind Aubusson-Tepiche mit dem für diese späte Zeit typischen Zusammentreffen blauer und heller, gelbbrauner und fast weißer Töne im Landschaftshintergrund und namentlich im reichlich verwendeten Laubwerk», weiss der Kunstdenkmäler-Band «Stadt Zürich II» zu berichten. Restauratoren haben die über 230-jährigen Gobelins gereinigt, geflickt und im renovierten Raum wieder montiert.

Bauherr Frey schien seinerzeit keinen Aufwand gescheut zu haben, um mit dem Rechberg, dem damals vornehmsten Haus Zürichs, zu wetteifern. Wer durch das Haus geht, staunt ob der aufwändigen Ausstattung an dieser *vergessenen* Ecke der Stadt. Die grosse Überraschung hält das Freigut jedoch im Keller bereit: Ein hoher Raum, so gross wie das ganze Haus, beherrscht von zwei Stützen, die das Gewölbe tragen. Hier lagerte Heinrich Frey seine Seide, Emil Landolt seinen Wein und der Eishockeyverband hat einen eindrücklichen Rahmen für eishockey-sportliche Apéros. •

«Architektour» im Freigut

Hochparterre und Zumtobel Staff laden zur Besichtigung des Freiguts ein.

--> Datum: Do, 16. Oktober 2003, 18 Uhr

--> Treffpunkt: Eingangstor Brandschenkestrasse 50, Zürich

--> Führung: Tilla Theus, Urs Rinklef

--> Anmeldung: E-Mail an architektour@zumtobelstaff.ch. Die Teilnehmerzahl ist beschränkt!

Anschliessend offeriert Zumtobel Staff einen Apéro.

Internationaler Eishockeyverband, 2003

Brandschenkestrasse 50, Zürich-Enge

--> Bauherrschaft: IIHF Parkring AG, International Ice Hockey Federation, Zürich

--> Architektur Alt- und Neubau, Ausführung Altbau: Tilla Theus, Zürich

Mitarbeit: Urs Rinklef, Rena Wangler, Walter Lüthi, Sascha Bleiker; Ausführung Neubau: HRS St. Gallen, Christian Peter, Martin Kubli

--> Landschaftsarchitektur: Vogt Landschaftsarchitekten, Günther Vogt, Zürich

--> Mitarbeit: Martin Steinmann

--> Bauzeit: 8 Monate

--> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 11,5 Mio.

--> Gebäudekosten (BKP 2/m³): CHF 980.-