Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 18 (2005)
Heft: 1-2

Artikel: Leuchtturm in Züri West : Wettbewerb Maag
Autor: Marti, Rahel
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-122579

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

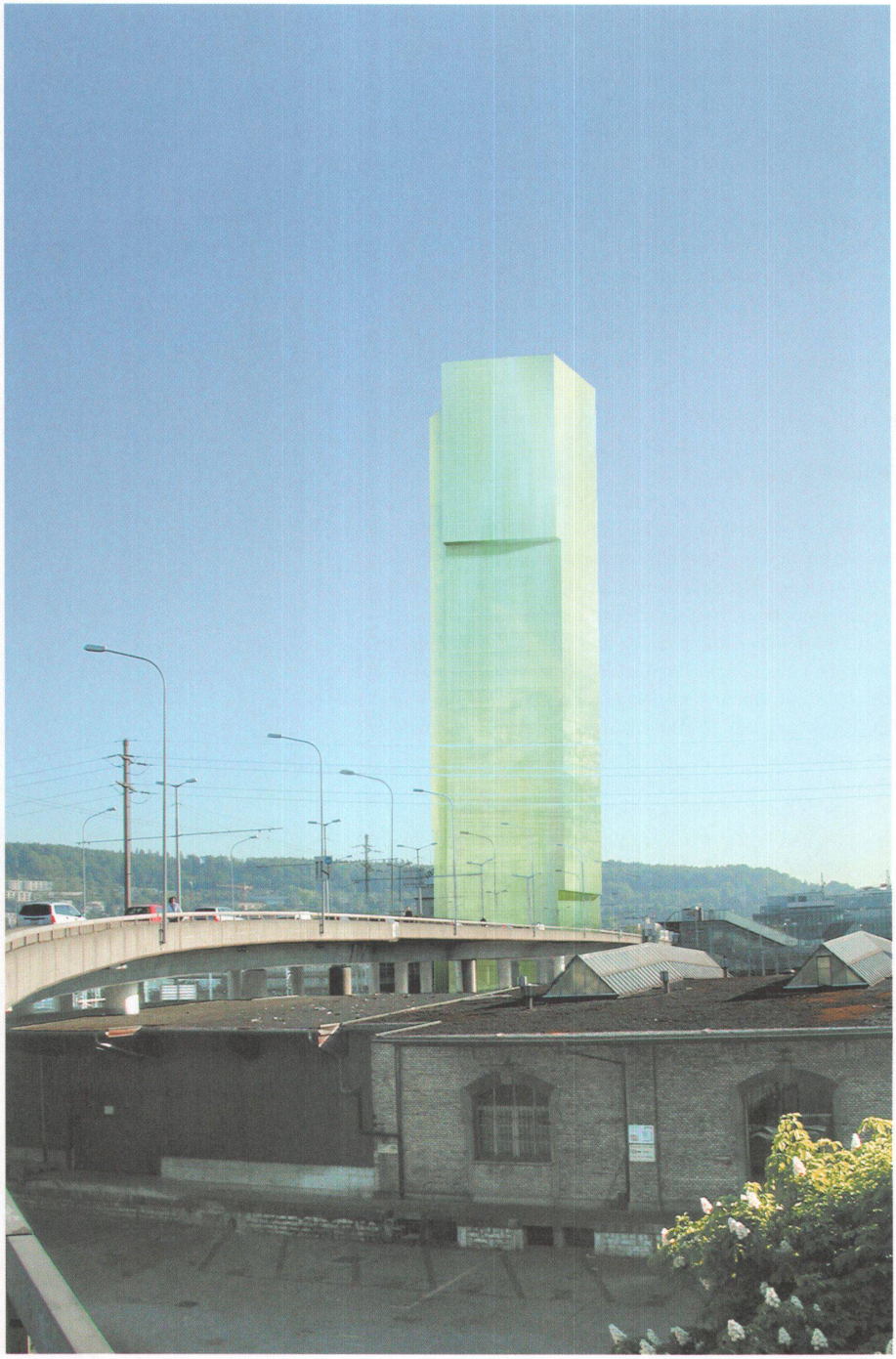
Download PDF: 07.01.2026

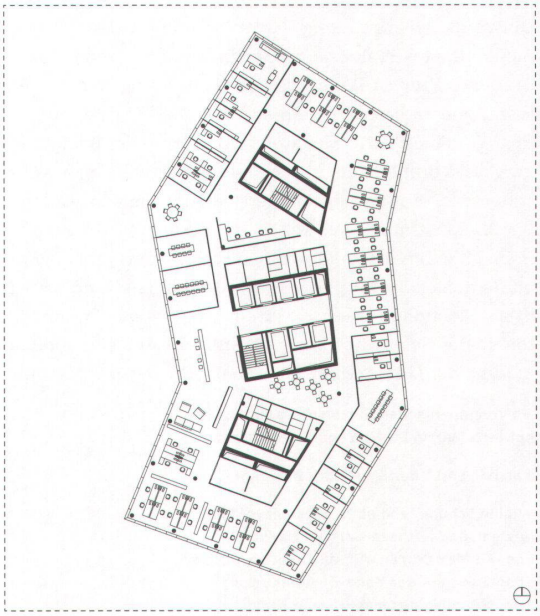
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Leuchtturm in Züri West

Die Maag Holding will in Zürich West das höchste Haus der Schweiz bauen. Ein Turm, der Massstäbe sprengt – architektonisch wie wirtschaftlich. Wie vermarktet man bei flauem Markt 36 000 Quadratmeter Bürofläche? Die Maag Holding kalkuliert mit drei Grössen: Standort, Zielpublikum, Architektur. Sieben Starbüros aus Zürich und Basel, Europa und Südostasien entwarfen unschweizerische Hochhäuser; Gigon/Guyer setzten sich mit Intelligenz, Akribie und Schöpfungskraft durch.

Text: Rahel Marti



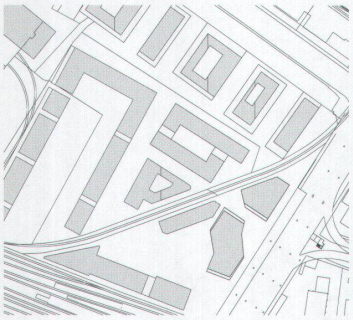


Gigon/Guyer und ZED, Zürich

Über dem ausgeklügelten Grundriss reckt der Turm in die Höhe. Seine Form ist erfunden, es gibt kein vergleichbares Hochhaus. Wie ein Telegrafenmast nimmt er in der Stadt wenig Raum ein und greift erst darüber, in der freien Luft, mit feinen Fassadenvorsprüngen um sich. Sie sind den Stadtteilen zugewandt. Über alles spannt eine gläserne Haut, die dem Hochhaus das Häusliche nimmt, seinen Massstab verhüllt, es auf ein Zeichen reduziert. Wer diese Abstraktion wünscht, muss sie technisch exakt ausführen – sonst kippt der Turm ins Banale.

Jury

--> Sachpreisrichter: Samuel Gartmann, Heinrich Kunz, Peter Valär, Maag Holding, Zürich
--> Fachpreisrichter: Thomas Sieverts, Bonn; Dietmar Eberle, Peter Märkli, Zürich; Volkwin Marg, Hamburg



: Bisher war das Hochhaus ein Element von vielen auf den Plänen für das Maag-Areal Plus. Das städtebauliche Konzept der Architekten Diener & Diener und Martin und Elisabeth Boesch, 2000 aus den Studienaufträgen für die Neunutzung des Industrieareals hervorgegangen, sah den 126 Meter hohen Turm zwar vor, liess aber offen, ob und wann er realisiert werden sollte. Das hat die Immobiliengesellschaft Maag Holding, die vor kurzem von der Swiss Prime Site übernommen wurde, jetzt entschieden: Sie will zuerst den Büroturm bauen. Die Gründe sind klar: Erstens soll der Turm am besten Standort des Areals errichtet werden, an der südlichen Ecke, die der stark frequentierte Bahnhof Hardbrücke geradezu ideal erschliesst. Zweitens ist der ‹Maag-Tower› mit 36000 Quadratmetern Nutzfläche auf 34 Geschossen, mit Raum für bis zu 2000 Arbeitsplätze, der Leuchtturm Zürich Wests: Gelingt seine Vermarktung, kurbelt er den Aufschwung des Maag-Areal Plus an; das bisher geschlossene Industrieareal würde mit ihm öffentlich zugänglich. Anders gesagt, ohne Turm mittelfristig keine Entwicklung auf dem Maag-Areal, wie Heinrich Kunz, Leiter Development bei der Maag Holding erklärt: «Ohne das Hochhaus würden sich unsere Pläne verzögern, wir müssten einen Schritt zurückmachen und wieder grundsätzlich über die Gestaltung des Gebiets am Bahnhof nachdenken.»

Der perfekte Testturm

Doch wie verkauft man ein Bürohochhaus in Zürich West, wo die neuesten Gebäude leer stehen. Die Maag Holding kalkuliert mit drei Grössen: «Standort, bestmögliche Eignung für das Zielpublikum und Architektur.» Der Standort des Turms fast über dem S-Bahnhof ist ausgezeichnet. «Stünde es nur 500 Meter weiter hinten, hätten wir nicht in ein Hochhausprojekt investiert», sagt Heinrich Kunz. Der zweite Faktor: «Ausrichtung auf Unternehmen aus dem gehobenen Dienstleistungssektor.» Unter diesen spricht die Maag Holding Firmen an, die sich neu organisieren und die ihre Mitarbeiter an einen Ort zusammenziehen wollen. Grosskunden, die mehrere Stockwerke mieten. Doch ein Hochhaus ist nicht a priori das bessere Bürohaus. Deshalb konzipierte die Maag Holding mit dem Münchner Immobilienberater Horst Hofbauer einen Testturm, ein Vorprojekt, das für alle Variablen des Bürobaus optimale Werte einsetzte. Die wichtigste Voraussetzung für die angesprochenen Mieter sind grosse, zusammenhängende Geschossflächen – im Maag-Tower sollte die Mietfläche rund 1100 Quadratmeter pro Stockwerk betragen. Horizontal müssen die Flächen so erschlossen sein, dass ein Mieter sein Geschoss in bis zu vier Untermietpartien teilen kann. Ebenso erfüllte der Testturm alle Ansprüche der Bauherrschaft an die Belichtung, die Raumhöhen, die Haustechnik und die Wirtschaftlichkeit – «er konnte alles; was noch fehlte, war einzig die Architektur», fasst Heinrich Kunz zusammen.

Für die Architektur beauftragte die Maag Holding sieben Starbüros. Aber klare Vorgaben und Erfahrung mit Grossprojekten machen noch kein gutes Hochhaus. Josep Lluís Mateo entwarf einen fulminanten Turm, erkaufte dies aber mit grossen Dunkelflächen. David Chipperfield scheiterte, weil er – städtebaulich durchaus sinnvoll – das Programm zwar auf drei Gebäude verteilte, die Grundrisse aber identisch plante, statt unterschiedliche Geschossflächen anzubieten. Die Malaysier Hamzah & Yeang lieferten, wie aus Südostasien nicht anders zu erwarten, ein Hochhaus auf hohem technischen Stand. Sie konzipierten es als «vertikale Stadt» mit künstlicher Natur (wie in Europa etwa die Foster-Wolkenkratzer in Frankfurt und London), doch zerschnitten sie mit dem Glaskern die für die Vermarktung so wichtigen zusammenhängenden Geschossflächen.

In der engeren Wahl standen die Projekte von Herzog & de Meuron und Gigon/Guyer. Die Zürcher tüftelten mit dem Designer und Spezialisten für Büroeinrichtung Hannes Wettstein ein Scheibenhochhaus mit geknicktem Grundriss aus – die Hochhausform mit der besten Belichtung. Drei Kerne und der kluge Zuschnitt der Grundrisse gestatten unzählige Möglichkeiten, Büros einzurichten. «Das Projekt überzeugt in allen Vorgaben», sagt Heinrich Kunz. Die Grundrissknicke sind als feine Vorsprünge in der Fassade in die Dreidimensionalität fortgeführt. Es wirkt, als spreche der Turm in alle Richtungen mit der Stadt; diese «Konversation» dämpft indes die gläserne Fassadenhaut, die dem Hochhaus das Häusliche nimmt, ihm eine abstrakte Aura gibt und seinen Massstab verhüllt.

Im Gegensatz dazu ist der Herzog-&-de-Meuron-Turm greifbar; seine Fenster verkünden: Er will ein Haus und nichts anderes sein. Organisiert ist auch dieses Projekt sehr überzeugend, aber es scheitert am Standort. HdeM rücken den Turm in die Nordecke des Perimeters. Räumlich leuchtet das zwar ein, doch wertet es die Jury als Nachteil, dass der Turm an diesem Ort die Gewichte auf dem Maag-Areal verschiebt, was dem Diener/Boesch-Konzept zuwider läuft. Hinzu kommt, dass der Turm die Nachbarschaft zu lange beschattet. Weil es in Zürich zur Beschattungsproblematik noch kaum Referenzfälle gibt – das Stadionprojekt dürfte einer der ersten sein –, hätte der Turm womöglich zu einer über Jahre unsicheren Rechtssituation geführt. Das Maag-Areal Plus aber braucht den Leuchtturm jetzt. •

hochparterre.wettbewerbe
> 1 2005

Maag Tower, Zürich; Neues Stadt-Casino, Basel; Learning Center EPF Lausanne; Haus zum Rechberg, Zürich; Festhütte Amriswil; Migros Zentrum Oberland, Thun; Kirchliches Zentrum, Uetikon.
> erscheint 28.02.05

☐ Ich bestelle Hochparterre.Wettbewerbe Nr. 1/05 für CHF 41.–*/ EUR 28.– (Ausland)
☐ Ich bestelle ein Jahresabo (5 Ausgaben) für CHF 169.–*/ EUR 128.– (Ausland)
☐ Ich studiere und erhalte das Abo zum ermässigten Preis von CHF 120.– (bitte Kopie des Ausweises beilegen)
* Preis 2005 Schweiz inkl. 2,4% MwSt.
alle Preise zuzüglich Porto

Name/Vorname

Strasse

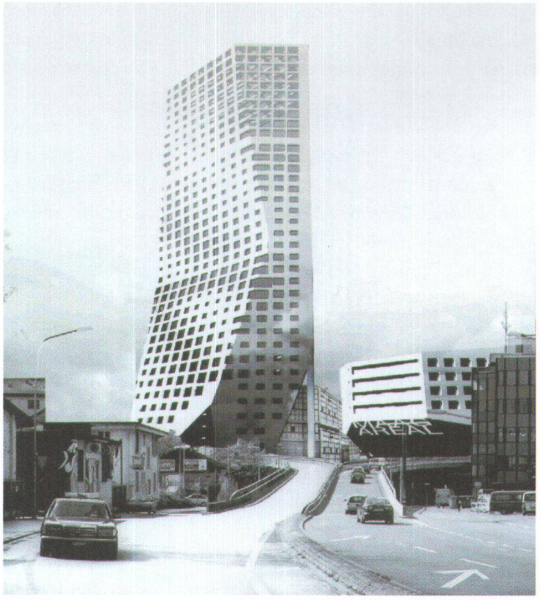
PLZ/Ort

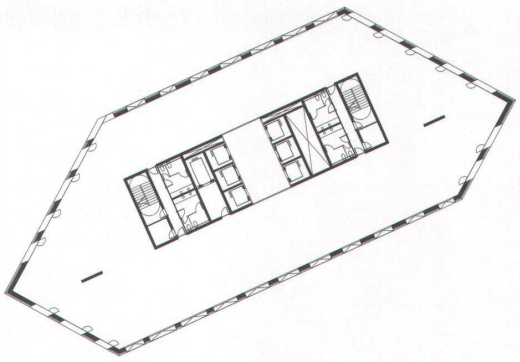
Datum/Unterschrift

Einsenden an: Hochparterre, Ausstellungsstrasse 25, 8005 Zürich
Telefon 01 444 28 88, Fax 01 444 28 89, wettbewerbe@hochparterre.ch
HP 1-2|05

MAP Josep Lluís Mateo, Barcelona

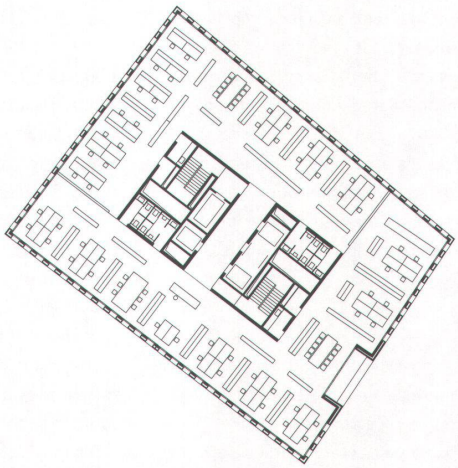
Der eingedellte Koloss. Mateo leitet die Form aus den Geometrien des Maag-Areals ab. Er überlagert das diagonale Industriegleis mit der rechtwinkligen Bebauung und übersetzt die Linien in einen dreibündigen Grundriss und mehrfach eingedellte Fassaden. Über diese ist, wiederum diagonal, ein unregelmässiges Fensterraster gezogen. Die Skulptur verlangt eine anspruchsvolle Konstruktion, die Fassaden sind tragend geplant. Bei der Organisation des Innern bereitet die kraftvolle Plastik aber Mühe. Die wechselnden Fensterformate laufen der Vermietungsstrategie mit möglichst einheitlichen, flexiblen Flächen zuwider. Die schräg verlaufenden Fassaden erzeugen einen hohen Anteil an Dunkelflächen.





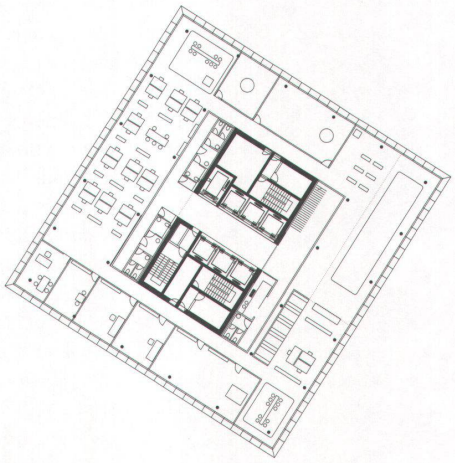
David Chipperfield Architects, Berlin

Die Dreieinigkeit. Statt einem Hochhaus fügt Chipperfield drei Gebäude in den Perimeter. Zwar verlassen auch sie den Massstab des Maag-Areals, sprengen ihn aber dank den Grössenabstufungen nicht. Die beiden niedrigeren Bauten vermitteln zwischen Turm und Umgebung. Zwischen den Gebäuden webt der Architekt das Netz der Industriegassen weiter. Doch die städtebaulich sinnvollen Gedanken sind architektonisch schwerfällig umgesetzt. Das steinerne Fassadenraster wirkt zu klobig, die Gruppe zu wuchtig. Zudem können keine verschiedenartigen Mietflächen angeboten werden. Hoher Fassadenanteil und geringe Geschossflächen machen das Gebäude zuwenig wirtschaftlich.



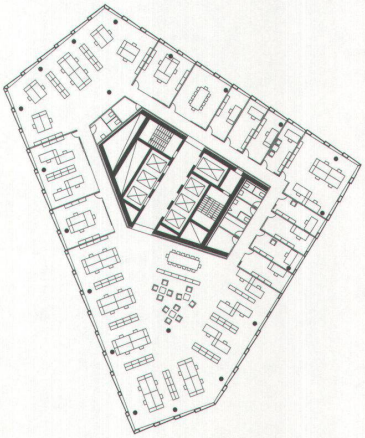
Burckhardt+Partner, Zürich

Der Platz zum Turm. Die ersten drei Geschosse des Turms bilden den gläsernen Eingangsbereich und die Front zum ‹Bahnhofplatz›, den Burckhardt+Partner vor dem Bahnhof Hardbrücke bauen wollen. Dafür müssen Teile des Bestands weichen und der Turm nach Norden rücken. Die Idee des grossen Platzes besticht, ist aber zu unsensibel. Die beanspruchte Zentrumsfunktion drückt das Quartier an den Rand, was dem Diener/Boesch-Konzept widerspricht. Bildlich steht das Projekt dem Testturm von allen am nächsten. Über den Eingangsgeschossen verhüllt eine zweite Fassadenhaut aus hellem, perforiertem Blech das Gebäude. Die Gestaltung bleibt vage, dafür ist der Turm gut gegliedert und funktional.



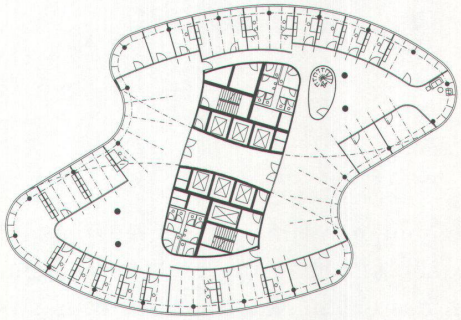
Herzog & deMeuron, Basel

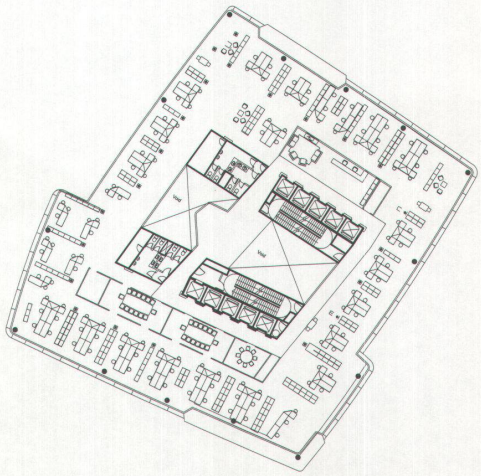
Der Glasbaustein. Ein Hochhaus, aus Fenstern zusammengesetzt und erfassbar in der Grösse. Die Gläser sind unregelmässig gekippt; diese zugleich innen und aussen wirksame Gestaltung wendeten HdeM bereits beim St. Galler Helvetia Patria Gebäude und beim Elsässertor in Basel an. Entlang der Fassaden entstünden so immer wieder andere Zonen, schreiben die Architekten. Die Büroetagen mit nur einem Kern sind effizient nutzbar, aber auch tief. Aus der gezeigten Perspektive wirkt der Turm rechteckig: Der fünfseitige Grundriss lässt ihn aus jeder Richtung anders erscheinen, mal als Scheibe, mal als Keil. HdeM bilden als einzige mit einer sichtbaren Attika einen oberen Abschluss.



Sauerbruch Hutton, Berlin

Marke ‹bunt›. Farbige Gläser und Sonnenstoren kennt man von Sauerbruch Hutton schon aus anderen Städten. Für Zürich schlagen sie Blauorange nach Westen und Weiss-rot nach Osten vor. Die Farben und die Rundungen im Grundriss des Stelenhochhauses mögen räumlich und plastisch reizvoll sein, doch der «bewusste Kontrast zur sachlich-kantigen Industriearchitektur», den die Architekten wollen, ist auf dem Maag-Areal gerade nicht gesucht. Das Hochhaus in einen städtebaulich und formal gesonderten ‹Cluster› zu stellen, gebe die Charakteristik des ursprünglichen Industrieareals auf, urteilt die Jury. Zudem seien die Büros zu unkonventionell.



Hamzah & Yeang, Kuala Lumpur

Das Implantat. Hochhäuser baut man heute als ‹vertikale Städte›, wissen die Malaysier Tengku R. Hamzah and Ken Yeang. Also stapeln sie im ‹State of the Art›-Tower das urbane Leben übereinander und bereichern es mit ‹künstlicher Natur› in Schächten und Geschossen. Das mache an unwirtlichen Orten Sinn, doch hier sei das überinstrumentierte Innenleben eine Konkurrenz für das zukünftige Stadtquartier, schreibt die Jury. Die technoide, unverständliche Form wirkt in Zürich West wie ein Implantat aus Südostasien. Auf die Bedürfnisse der Maag Holding geht der Entwurf kaum ein. Die unübersichtliche Struktur ohne Mitte steht dem Wunsch, ganze Geschosse vermieten zu können, im Weg.