

<b>Zeitschrift:</b>	Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
<b>Herausgeber:</b>	Hochparterre
<b>Band:</b>	26 (2013)
<b>Heft:</b>	5
<b>Artikel:</b>	Der böse und der gute Loft : kann man mit Lofts Stadtraum verdichten? Ein formales und ein flexibles Beispiel
<b>Autor:</b>	Simon, Axel
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-392345">https://doi.org/10.5169/seals-392345</a>

### 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:** 13.01.2026

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

# DER BÖSE UND DER GUTE LOFT

## Ein formales und ein flexibles Beispiel.

# Kann man mit Lofts Stadtraum verdichten?

Text: Axel Simon

«Innere Verdichtung» war der Titel der Pressekonferenz, zu der im Februar die Architekten Rosetti + Wyss einluden. Anlass war ihr Umbau der Telefonzentrale Zürich-Wollishofen. Bei der Besichtigung der beiden Industrieetagen staunten wir nicht schlecht: Jede füllt eine einzige riesige Wohnung aus, eine weitere steht auf dem Dach. Und nicht nur das: Die drei Wohnungen gehorchen dem Prinzip Loft. Ihr Raum breitet sich luftig aus, umspült Nasszellen und frei stehende Badewannen. Loftraum will sich nicht einschliessen lassen, Loft heisst das Gegenteil von Enge. Zwar lassen sich mittels Klapp- und Drehtüren vier Räume abtrennen, doch die Ritzen, die diese raffinierten Bauteile bilden, lassen es eher unwahrscheinlich erscheinen, dass auf den lichtdurchfluteten 250 Quadratmetern jeder Wohnung mehr als zwei Personen wohnen werden, und auch die Einklemmgefahr für Kinderfinger beim Klappen und Drehen der Türen spricht dagegen. Aber eben: Ein Loft ist schliesslich keine Familienwohnung, will es nicht sein. Ein Loft ist gross, städtisch, cool und kann nur bedingt auf die Veränderungen im Leben seiner Bewohner reagieren. In einem Loft wohnt man allein oder als Paar. Ist die wilde Zeit vorbei, zieht man aus. Eine Stadt mit Lofts zu verdichten, ist also ein Widerspruch. Dieser Wohntyp ist per se nicht dicht.

Oder? Rund 50 Kilometer westlich von Zürich, in Dulliken, erfahren wir: Loft ist nicht gleich Loft. Das Architekturbüro von Adrian Streich machte dort aus der ehemaligen Schuhfabrik Hug ein Wohnhaus. Seit achtzig Jahren steht die «Hugi» an der Bahnlinie knapp vor Olten, gross und grün. Ins denkmalgeschützte Betonskelett baute der Architekt mehrere Lofttypen. Zwei davon kommen am häufigsten vor: ein schmaler Typ mit 95 Quadratmetern und ein breiter, 146 Quadratmeter gross. Es handelt sich zweifelsfrei um ein Loft: altes Industriegemäuer, grosse Fenster, eingestellte Kerne mit Bad, Küche und Einbauschränken und vier Meter lichter Raum rundherum. Was sich hier aber auch findet: Flexibilität! Zum grossen, den 16 Meter tiefen Baukörper durchmessenden Hauptraum gesellt sich in jeder Wohnung ein abgeschlossenes Zimmer. Beim schmalen Typ lässt sich ein zusätzliches Zimmer abtrennen, beim grossen Typ sogar zwei. So kann, falls das Leben so spielt, aus dem Single-Loft eine WG- oder Familienwohnung mit bis zu vier Zimmern werden. Und aus dem flächenhungrigen ein verdichtungstauglicher Wohntyp.

**BAUSTELLE ODER BILO?** Die beiden Umbauten lassen sich nur beschränkt vergleichen. Zu unterschiedlich waren die Vorgaben, zu verschieden sind Lage, Massstab und die Qualität der Architektur. Was sich aber vergleichen lässt, ist die Art des Raums, die der Umbau schafft. Was ermöglicht er seinen Bewohnern und was verhindert er? Bietet der grosse Raum auch Freiraum? Der Loft, die leere Fabrikhalle, umgedeutet zum Wohn- und Atelierraum, ist ja geradezu Synonym für Freiraum. Er soll uns bieten, was wir in genormten Wohnungen nicht mehr finden: viel Raum, den wir uns individuell aneignen können. Raum als Bühne fürs Leben.

Bei der «Hugi» gibt es diesen Raum. Sehnige Betonunterzüge setzen ihn unter Spannung, und grosse Holzfenster erinnern mit ihrer Teilung an die ursprünglichen aus Stahl. Die neuen Einbauten drängen sich nicht in den Vordergrund und sprechen doch mit dem Vorhandenen. Geschreinert aus Schalungsplatten sind sie mit dunklem oder hellem Kunstharz beschichtet oder aus MDF – robuste Pragmatik mit einem Hauch Baustelle. Lediglich die grosse, verbeulte Fabrikleuchte, von der der Bauherr eine Ladung aus Ostdeutschland importierte und die nun über jedem Badezimmer pendelt, strapaziert arg das Klischee. Das findet sich auch in der Telefonzentrale: Im abgesenkten Eingangsbereich dienen gebrauchte

Holzbohlen als Stufe. Sie parfümieren den Raum mit «industrial chic». Eine davon verhindert die Möblierung eines Wandstücks, und auch das unruhige Einbaumöbel zur Küche duldet kein anderes Regal neben sich – «innere Verdichtung», falsch verstanden.

Doch war die Aufgabe in Zürich ungleich schwerer. Den stützenfreien Räumen fehlt eine kräftige Tragstruktur wie die der «Hugi». Kein Betonskelett trug schon vorab zur Raumstimmung bei. Lediglich die ausgewechselten Holzfenster mit alter Flügelteilung schlagen den Grundrhythmus an, zwanzig Takte pro Loft. Doch fühlt man sich hier seltsam verloren. Die Türen haben XL-Format und keine Klinken. Auch sie geben keinen Massstab vor und verwischen denjenigen der Räume. Die Architekten bearbeiten den Raum wie ein Bild. Sie ziehen Farbhorizonte auf Wände, zeichnen mit den Drehtüren vertikale Linien. Zwar spricht der Architekt Mark Aurel Wyss von «möglichst neutralen Eingriffen», doch ist das Gegenteil der Fall: Die Räume sind gestaltet und ihre Elemente feinsinnig austariert. Die Gestaltung lässt den Bewohnern wenig Freiraum, trotz des mehr als üppigen Raumangebots. Nicht im rauen Rahmen eines einstigen Industriebaus leben sie, sondern wie in einem Museum.

## TELEFONZENTRALE, ZÜRICH

Das kubisch-weisse Haus steht zu Füssen des Kirchenhügels in Zürich-Wollishofen. Fugen im Putz lassen erahnen, dass es bereits mehrmals erweitert wurde. Ein vertikales Band aus Glasbausteinen begleitet das Treppenhaus und datiert den Ursprung des Hauses in die Dreissigerjahre. Der Putzwechsel am oberen Ende der Fassade erinnert an das Walmdach, das der letzten Erweiterung weichen musste. Stolz und glänzen reckt sich das neue Dachgeschoss an der Ecke in den Himmel. Ein Balkon pro Etage übernimmt in dieser geometrischen Komposition die Horizontale und zeigt an: Jetzt wird hier gewohnt!

Nutzte die Swisscom früher das ganze Gebäude, beschränkt sie sich heute auf Erd- und Untergeschoss: Hinter stets geschlossenen Fensterstoren surrt Tag und Nacht eine der wichtigen Zürcher Telekommunikationszentralen. Als die Architekten sich dem Gebäude annahmen, stand es dreiseitig im Grenzabstand, war an jener, heute glänzen bekrönten Nordecke bereits zwei Meter höher als erlaubt und nutzte das Grundstück mit 133 Prozent statt 90 viel zu hoch aus. Trotzdem durften sie dank Besitzstandgarantie ein weiteres Geschoss aufstocken, denn das Haus steht in einer viergeschossigen Wohnzone. Neu finden sich drei Wohneinheiten im Haus: je ein 250 Quadratmeter grosses Loft in den beiden Obergeschossen, laut Homegate zu mieten für je 6500 Franken monatlich, und eine rund 100 Quadratmeter grosse Attikawohnung. Ein neuer Lift ergänzt das vorhandene Treppenhaus. Vom 3,8 Meter hohen zweiten Obergeschoss laufen die Leitungen ins »

UMNUTZUNG TELEFONZENTRALE, 2012  
 Kalchbühlstrasse 4, Zürich-Wollishofen  
 > Bauherrschaft: Kalchbühl Raum, Zürich  
 > Architektur: Rosetti + Wyss Architekten, Zollikon  
 > Projektleitung: Janina Beier  
 > Auftragsart: Direktauftrag  
 > Bauleitung: Eric Maier, Zürich  
 > Bauingenieure: Urech Bärtschi Maurer, Zürich  
 > Elektroingenieur: Zürcher Elektroplanungen, St.Gallen  
 > HLK-Ingenieur: KWP Energieplan, Hochdorf  
 > Sanitär: Bündner Sanitärplanung, Hochdorf  
 > Bauphysik: Bakus Bauphysik und Akustik, Zürich  
 > Kosten: keine Angaben

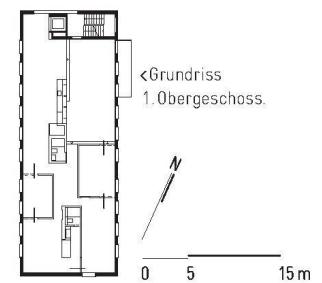
>Dünnewandig und ohne Tür: das Dachgeschoss der umgebauten Telefonzentrale in Zürich-Wollishofen. Fotos: Jürg Zimmermann



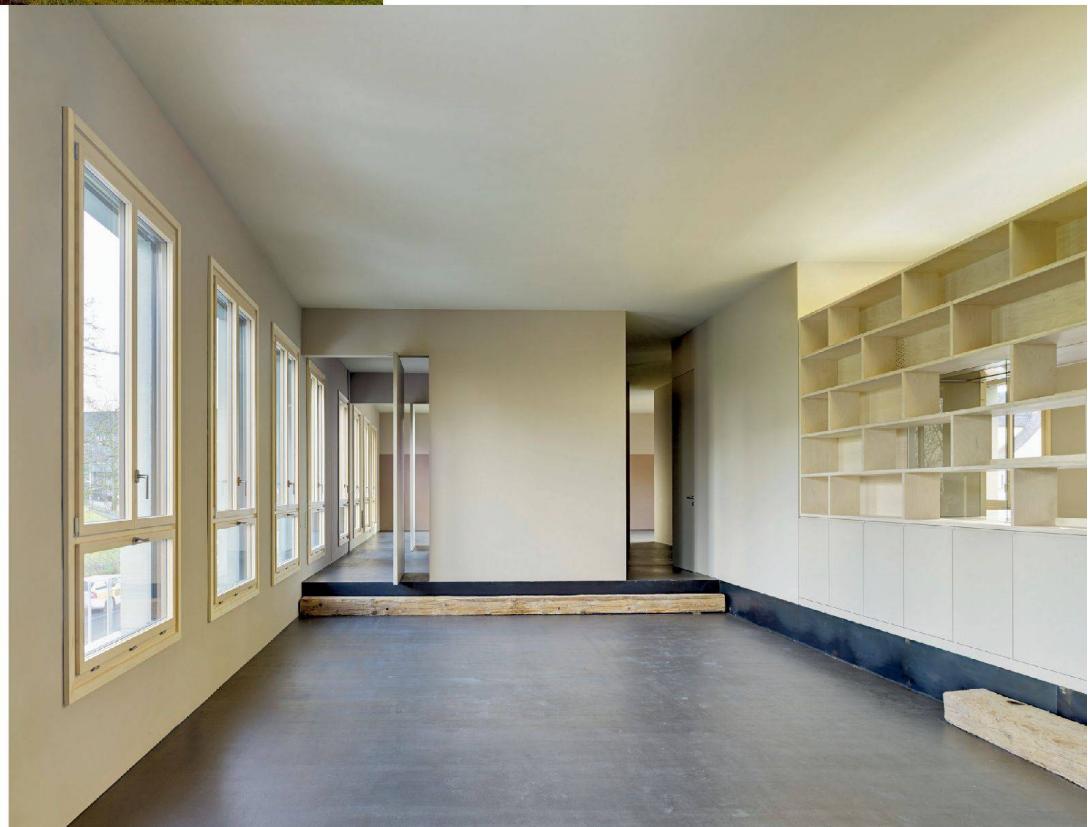
>Grundriss Dachgeschoss.



^Die Telefonzentrale in Zürich-Wollishofen wuchs seit 1938 in vier Schritten.



>Geometrische Komposition ohne Massstab:  
Eingangsbereich im 1. Obergeschoss.

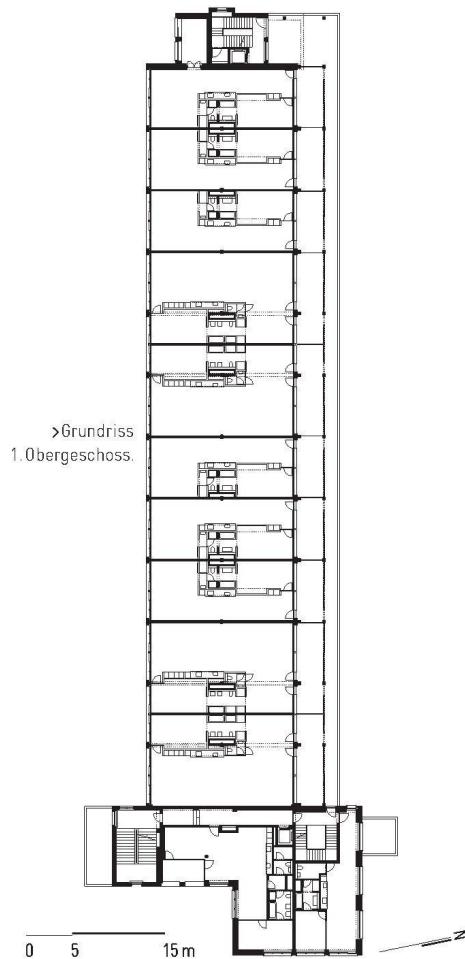
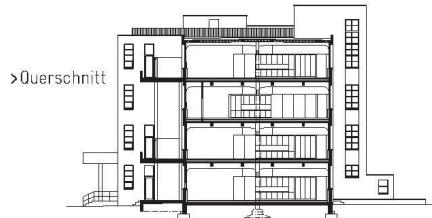




^Robuste Einbauten und eine Tragstruktur, die den Grundrhythmus schlägt: Loft in Dulliken. Fotos: Roger Frei



^So präsentierte sich die Schuhfabrik Hug in Dulliken schon vor achtzig Jahren den Bahitreisenden.



^Neue Vorbauten an der Nordseite mit privaten Außenräumen und Laubengängen.

» 3,6 Meter hohe Geschoss darunter, werden im dortigen Doppelboden gesammelt und an wenigen Stellen durch die Swisscom-Etagen geführt. Zwei raumhohe Sanitärkerne besetzen, leicht gegeneinander versetzt, die Längsachse des stützenfreien Raums. Mit den Rückwänden zweier Zimmer formen sie das eigenartige Zentrum des Lofts: In den schummrigen Raum sickert nur über die vier windmühlenartig angeordneten Zugänge natürliches Licht. Mit ausklappbaren Wandteilen lassen sich die beiden hintersten Räume schliessen. Auffälliger sind die exzentrisch angeordneten Drehtüren der 28 Meter langen Enfilade. Bei Bedarf schliessen sie die Zimmer, im geöffneten Zustand ragen sie in den Raum. Auch die Attikawohnung dehnt sich über die gesamte Gebäudelänge; drei grosse Terrassen schnüren sie seitlich ein. Wände und Decken bestehen hier aus Birkensperrholzplatten und lassen sie als «bewohnbares Möbel» erscheinen. Dünnewandig und gläsern öffnet es sich zur Weite aller vier Himmelsrichtungen.

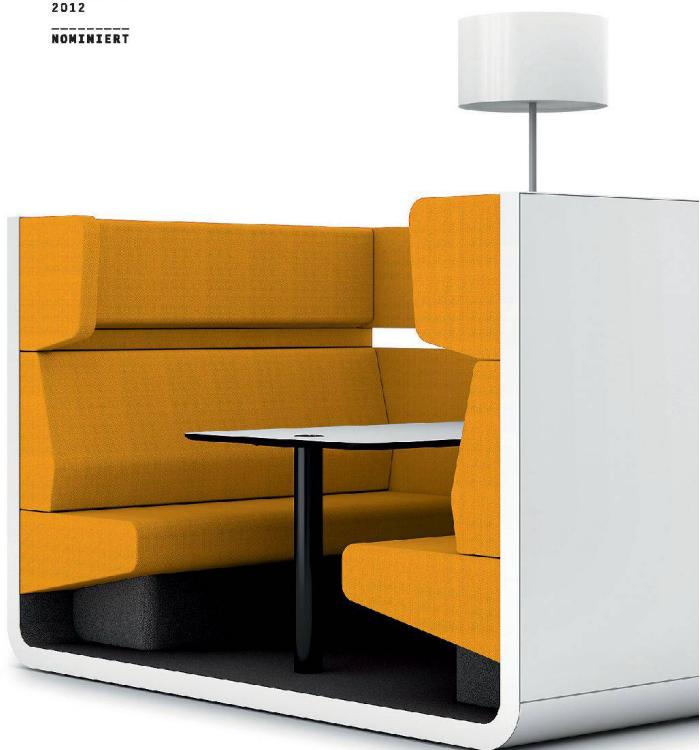
## SCHUHFABRIK HUG, DULLIKEN

Sie gehört zum kollektiven Gedächtnis der Deutschschweizer Bahnreisenden: die lindgrüne Fassade in Dulliken zwischen Aarau und Olten. Die achtzig Meter lange und vier Geschosse hohe Wand mit grossen liegenden Fenstern geht über in die Vertikale von Treppenhaus und Osttrakt – kubisch klare Industrieleganz, Anfang der Dreissigerjahre erbaut. Schon 1978 zogen die letzten der bis zu 400 Arbeiter aus, das Gebäude diente als Lager und stand schliesslich leer. Die Reisenden wurden Zeugen des rasanten Verfalls, von zerbrochenen Fenstern und Graffiti. Im Juni 2011 stellte der Regierungsrat des Kantons Solothurn das «bedeutendste Industriegebäude der Region» unter Denkmalschutz und unterstützte das Umbauprojekt. Der Unternehmer Markus Ehrat hatte bereits andere Industriezeugen, wie die alte Spinnerei in Windisch, zu Lofts umgenutzt und beauftragte den Architekten Adrian Streich für den Entwurf der neuen «Hugi». Er musste neben der aufwendigen Sanierung des Bestands den Ausdruck der Südfassade zur Bahn ebenso erhalten wie das Betonskelett im Innern. Bei diesem sogenannten Hennebique-System ruhen geschwungene Unterzüge auf achteckigen Stützen, die mit abnehmender Last von Geschoss zu Geschoss immer schlanker werden. In den Lofts ist das Skelett weiterhin sichtbar. Das «Wohnmöbel» mit Küche, Bad und Einbauschränken lässt viel Luft zur vier Meter hohen Decke. Das Badezimmer ist oben mit Glas geschlossen, das separate Zimmer auf Wunsch ebenso. Laubengänge verbinden die Treppenhäuser an beiden Enden des Gebäudes. Auf der ersten und dritten Etage stehen diese als fast fünf Meter tiefe, mächtige Betonkonstruktion vor der Nordfassade. Hier betritt man seinen Loft über einen sichtgeschützten Aussenraum. Auf der zweiten Etage liegt der Laubengang innen, hinter der alten Fassade, was die Wege durch das Haus bereichert, den Räumen dahinter allerdings einiges an Licht nimmt. Neben den beiden Haupttypen von Lofts finden sich im zweiten Obergeschoß eine kürzere Variante und im Osttrakt noch zwei völlig verschiedene Typen – die rigide Struktur überrascht mit Wohnungsvielfalt. Leichtbauwände können aus dem kleineren (33 Quadratmeter) Lofttyp eine 3-Zimmer-Wohnung machen, aus dem grossen (142 Quadratmeter) eine 3- oder 4-Zimmer-Wohnung. Heute strahlt die Fassade wieder im originalen Farbton und mit rekonstruiertem Eulenlogo. Leider nimmt den Reisenden ein schwarzer Hallenriegel die Sicht auf die grüne Eleganz, doch schützt er die Bewohner vor allzu starkem Lärm, schafft einen gemeinschaftlichen Gartenraum und sorgt für Nutzungsmischung.

### UMNUZUNG SCHUHFABRIK HUG, 2013

Hugistrasse 1, Dulliken SO  
 > Bauherrschaft: NCW, Markus Ehrat, Windisch  
 > Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich  
 > Projektleitung: Roman Brantschen  
 > Landschaftsarchitektur: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich  
 > Bauingenieure: iPlus Bauingenieure, Sursee  
 > Auftragsart: Direktauftrag  
 > Gesamtkosten (BKP 1–9): CHF 22,4 Mio.  
 > Baukosten (BKP 2/m<sup>3</sup>): CHF 3014.–

**lista office LO**



design greutmann holzern

**LO Mindport von Lista Office LO ist das neue Raummöbelsystem, das offene Arbeitswelten klar strukturiert. Das sich an jede Situation anpasst. Und das Menschen motiviert.**

> [www.lista-office.com/mindport](http://www.lista-office.com/mindport)

