

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

**Herausgeber:** Hochparterre

**Band:** 27 (2014)

**Heft:** [2]: Löwenbräu-Areal

**Artikel:** Mit industriellem Charme

**Autor:** Huber, Werner

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-583408>

### 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>**



Warm Töne prägen die Eingangshallen des Wohnhochhauses.  
Foto: Thomas Zwyssig

# Mit industriellem Charme

**Im neuen Löwenbräu-Areal ist mehr historische Substanz erhalten, als geplant war. Von den Anforderungen der Nutzer und dem Durchbruch zum Hochhausprojekt.**

Text:  
Werner Huber

Der Motor surrt leise, und langsam kippen die beiden Fenster nach oben, bis sie flach an der Decke liegen. Aus dem Wohnraum wird so eine Loggia, von der uns nur noch eine Brüstung vom Abgrund trennt. Wir stehen im 13. Obergeschoss des schwarzen Wohnhauses im Löwenbräu-Areal. Damit sind wir zwar noch längst nicht «on top» – die beiden Penthouses belegen die Etagen 19 und 20, doch für den Ausblick ist der 13. Stock ideal: über den Dächern und doch noch mit Bezug zur Stadt. Vor dem dunklen Hintergrund des bewaldeten Uetlibergs zeichnet sich die Silhouette Zürichs ab: die vier schlanken Türme der Wohnsiedlung Hardau, die gestaffelte Wohnhausscheibe des Locherguts und natürlich der Prime Tower, das höchste Haus der Stadt. Ein Gigon-Guyer-Bau grüßt den anderen.

## Die Höhe bringt den Projektdurchbruch

Unter unseren Augen liegt das Industriequartier mit seinen Arbeitersiedlungen und Gewerbehäusern, durchschnitten vom Eisenbahnviadukt, auf dem die Züge vorbeidonnern. Zu unseren Füssen breitet sich das Löwenbräu-Areal aus: ganz rechts der weisse Betonblock von Löwenbräukunst, daneben die belebte Dachlandschaft der einstigen Brauerei, als Abschluss das neue Bürohaus mit seiner roten Keramikfassade. Tief unten liegt der Brauereihof, an dessen Ecke die dunklen Stahlsilos emporragen. Die unterschiedlichen Bauteile widerspiegeln die reiche Geschichte der einstigen Brauerei, die drei Neubauteile in Weiss, Schwarz und Rot führen das Areal in

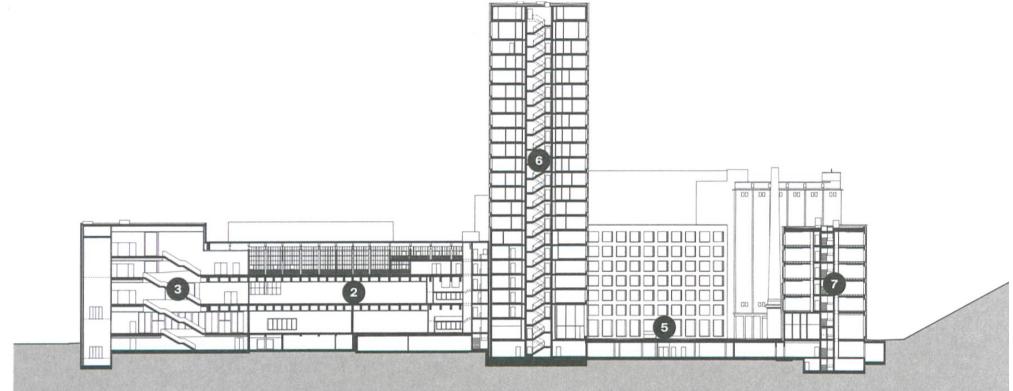
die Zukunft. Aus dem nach aussen abgeschotteten Industriebetrieb ist ein kleines Stück Stadt in der Stadt geworden. Mit seinen vielfältigen Nutzungen bildet das Löwenbräu-Areal zusammen mit den Viaduktbögen vis-à-vis den Auftakt von Zürich West.

Alt und Neu sind geschickt ineinander verschrankt und bilden zusammen ein ausgewogenes Ensemble. Dabei sind die Grenzen der einzelnen Bauetappen nicht immer auf den ersten Blick ersichtlich – nicht von aussen und noch weniger im Innern. Entsprechend ihrer Bedürfnisse war die Brauerei über die Jahrzehnte stetig gewachsen – vom Gründergebäude von 1897 bis zur letzten Erweiterung von 1971. Das Bild des Backsteinschlosses, das das Antlitz vieler Brauereien prägte, wurde auch von Löwenbräu gepflegt, jedenfalls gegen die Limmatstrasse. Doch wie viel liess sich davon erhalten, nachdem die Brauer ausgezogen, die Bottiche demontiert waren? Geschützt waren einzig die Fassade des Hauptgebäudes an der Strasse und ein Kamin, doch war in der langen Phase der Zwischennutzung das Areal zu einer erstklassigen Adresse für zeitgenössische Kunst geworden. Sollte dieser Mikrokosmos eine Zukunft haben, musste man auch seine Räume bewahren. Doch allein mit der Sanierung des Bestandes wäre die Rechnung der Eigentümerin nicht aufgegangen; zu viel Nutzungspotenzial hätte damit brachgelegen.

Die Formel, die die Planer der Arge Löwenbräu-Areal – Gigon/Guyer Architekten und das Atelier WW – schliesslich fanden, ist gleichermaßen einfach wie wirkungsvoll: Die Gebäude entlang der Limmatstrasse und somit das Gesicht des Areals bleiben bestehen, dafür ist dahinter eine Entwicklung in die Höhe möglich. Das war die Geburtsstunde des Wohnhochhauses. Der Wunsch → Seite 9



Das schwarze Wohnhochhaus und das rote Bürohaus verankern das Löwenbräu-Areal in der Stadt. Foto: Thomas Zwysig



Längsschnitt: Erschliessung Kunst, Wohnhochhaus, Brauereihof.

#### **Löwenbräu-Areal, 2013**

Limmatstrasse 250-270  
Bauherrschaft: PSP Swiss

Property, Zürich

Eigentümer Kunst: Löwenbräukunst, Zürich

Architektur: Arge Löwenbräu-Areal (Gigon / Guyer

Architekten und Atelier

WW Architekten, Zürich);

Volker Mencke

(Planungs- / Teamleitung

Gigon / Guyer),

Peter Epprecht (Projektleitung Atelier WW)

Landschaftsarchitektur:  
Schweingruber Zulauf

Landschaftsarchitekten,  
Zürich

Totalunternehmer:

Steiner, Zürich

Statik: Arge Dr. Lüchinger +  
Meyer, Zürich;

Henauer Gugler, Zürich

Fassade: GKP Fassaden-

technik, Aadorf (Planung);

Josef Gartner, Gundel-

fingen (Ausführung)

Auftragsart: Studienauf-

trag, 2003, zwei 1. Preise

#### **Planlegende**

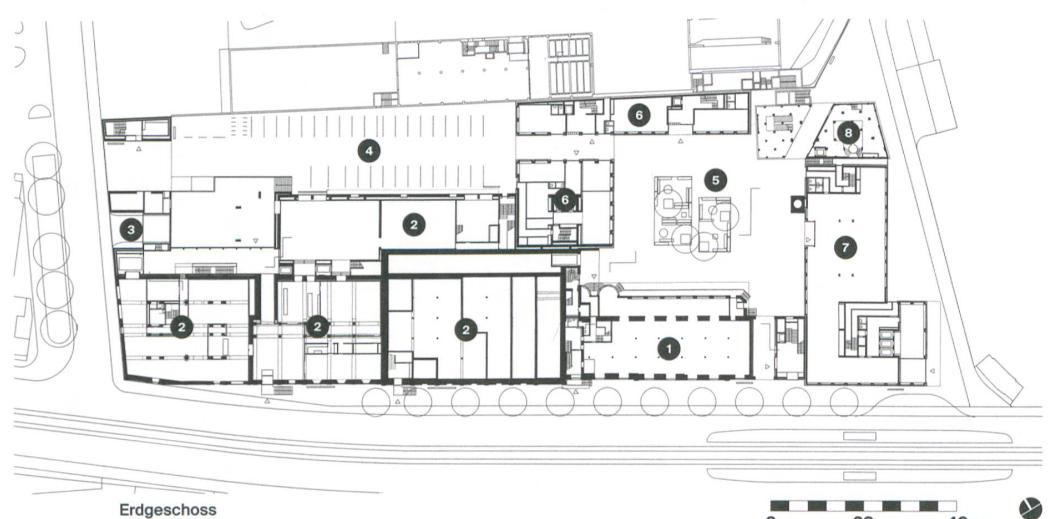
- 1 Brauereihauptgebäude
- 2 Löwenbräukunst,  
Altbau
- 3 Löwenbräukunst,  
Neubau West
- 4 Kunsthof
- 5 Brauereihof
- 6 Neubau Wohnhoch-  
haus
- 7 Neubau Bürohaus
- 8 Malz- und Kohlesilo
- 9 Löwenbräukunst,  
Aufstockung
- 10 Blauer Saal

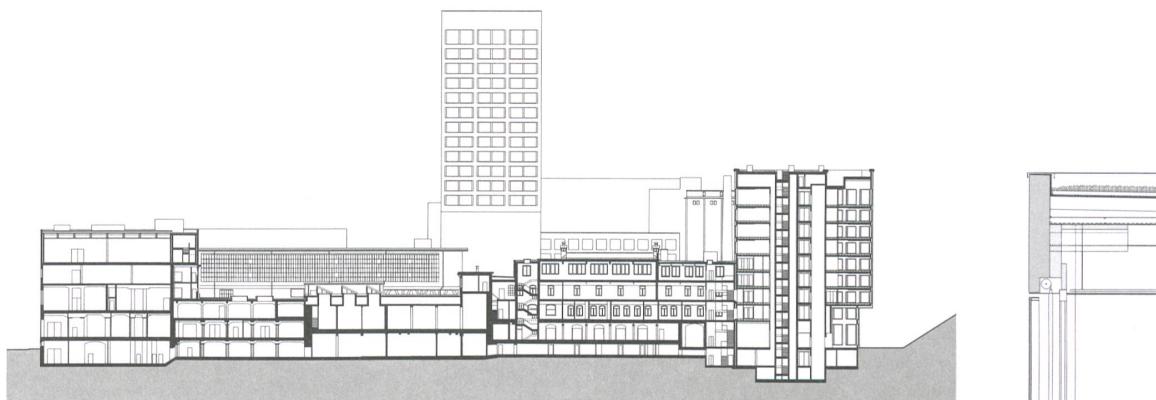


3. Obergeschoss



1. Obergeschoss





Längsschnitt: Löwenbräukunst, Brauereihauptgebäude, Bürohaus.



Grundrissvariante  
des Wohnhochhauses  
mit zwei Wohnungen.



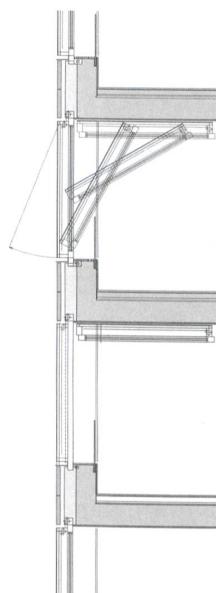
Grundrissvariante  
des Wohnhochhauses  
mit drei Wohnungen.



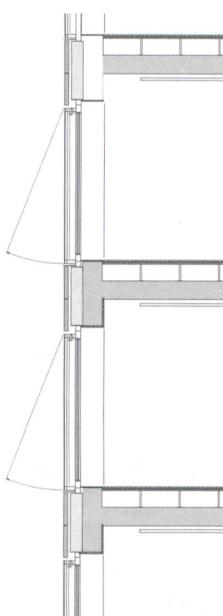
Grundrissvariante  
des Wohnhochhauses  
mit vier Wohnungen.



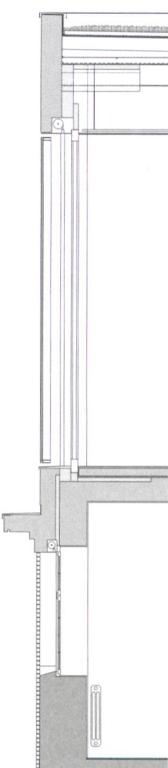
Hofgeschoss mit  
vier Wohnungen  
und Nebenräumen.



Fassadenschnitt durch  
Kipp-Hub-Fenster  
im Wohnhochhaus, mit  
vorgehängten Keramik-  
platten, ohne Sturz.



Fassadenschnitt  
im Bürohaus, ebenfalls  
mit vorgehängten  
Keramikplatten, mit  
Sturz und ohne Brüstung.



Fassadenschnitt bei  
der Aufstockung  
Kunst, mit Sichtbeton-  
elementen.



An der Limmatstrasse überragt das Wohnhochhaus  
das Brauerei-Hauptgebäude. Foto: Thies Wachter

→ von Löwenbräukunst nach mehr Platz und danach, von aussen sichtbar zu sein, führte zum weissen Aufbau. Doch erst der Beschluss, mit dem Brauerei- und Bürohaus von 1971 auch das alte Malzsilo von 1925 abzubrechen und an der Stelle ein Bürohaus zu bauen, wendete die Rendite-rechnung ins Positive. «Das war der Befreiungsschlag, der in enger Zusammenarbeit mit der Stadt erreicht wurde», erinnert sich Architekt Mike Guyer. Nun fassen die Aufstockung des Kunstraums und das Bürohaus am Bahnviadukt das historische Brauereihauptgebäude, und das Wohnhochhaus markiert das Areal in der Silhouette der Stadt.

#### **Wohnen und arbeiten am Hof**

Insgesamt 58 Wohnungen verbergen sich im winkel-förmigen schwarzen Baukörper, der in einen Hofteil, einen Halsteil und einen Hochhausteil gegliedert ist. Tragend sind im Hochhaus nur der Kern und die Fassade; zusätzliche Schächte gibt es nicht siehe Seite 14. So waren die künftigen Eigentümer der Wohnungen weitgehend frei, wo sie Küche und Bad genau anordnen wollten. Pro Geschoss gibt es zwei, drei oder vier Wohnungen. Diese Aufteilung variiert geschossweise, wodurch die unterschiedlichen Wohnungstypen über die ganze Gebäudehöhe gleichmässig verteilt sind. Einzig die beiden Penthouse-Wohnungen zuoberst fallen aus dem Rahmen – sie sind eine Sonderform, deren obere Ebene sich in den fensterlosen Schotten der Tragstruktur einnistet.

Für den Ausbau stellten die Architekten in einem Schuber unterschiedliche Materialpaletten zusammen, aus denen sich die Käuferinnen und Käufer bedienen konnten – oder auch nicht, falls keiner der vorgeschlagenen Boden- und Wandbeläge den Geschmack traf. Außerdem unterstützte das Studio Hannes Wettstein die Gestaltung von drei Musterwohnungen in unterschiedlichen Stilen mit Mobiliar aus den Einrichtungsgeschäften Inbaden, Teo Jakob und Holm.

Dem gehobenen Standard der Wohnungen entsprechen die Eingangsbereiche im Erdgeschoss: Hohe, lichte Räume bereiten mit ihrer edlen Ausstattung den Hausbewohnern und ihren Gästen einen Empfang wie in einer New Yorker Hochhauslobby – ein räumlicher Luxus, von dem sich die Investoren glücklicherweise überzeugen liessen. Es kommt eben nicht nur darauf an, wie man in der Wohnung wohnt, sondern auch, wie man an der Strasse empfangen wird. Dies gilt gleichermaßen für das Bürohaus, dessen Eingang prominent an der Ecke zur Limmatstrasse liegt. Wie die zahlreichen chromglänzenden Briefkästen zeigen, wäre eine Vermietung an mehrere Einzelfirmen möglich gewesen, doch schliesslich übernahm die XL Insurance Switzerland alle Obergeschosse und richtete in der Halle einen grosszügigen Empfang ein. Das Erdgeschoss belegt die Klinik Pallas.

Mit den Fassaden der beiden neuen Hochbauten nahmen die Architekten Bezug auf die aus verschiedenfarbigen Backsteinen aufgemauerten Altbauten – jedoch nicht mit einer Eins-zu-eins-Übersetzung, sondern mit einer Fassade aus einem andersartigen Keramikprodukt: aus grossen glasierten, unterschiedlich geformten Keramikplatten. Als dunkle, glänzende Figur ragt das Wohnhochhaus über das Areal empor, während sich die roten Keramikplatten des Bürohauses an den Altbauten orientieren.

Der Hof zu Füssen der beiden Neubauten ist öffentlich zugänglich und soll zu einem lebendigen Mittelpunkt des Löwenbräu-Areals werden. Zwei Inseln in der Asphaltfläche erinnern mit ihrem zyklopäförmig verlegten Belag aus Natursteinplatten, dem Trinkbrunnen und den Sitzbänken aus dem städtischen Repertoire an Aussenräume von Siedlungen der Fünfziger- und Sechzigerjahre.

Die erdgeschossigen Läden und Ateliers sowie das Restaurant unter dem denkmalgeschützten Stahlsiloturm sollen für städtisches Leben sorgen. Dieser Hof ist das Pendant zum Kunsthof jenseits des Wohnhochhauses und ist über eine Passage zu erreichen. Da werden zwar auch gesellschaftliche Anlässe zum Kunstbetrieb stattfinden, doch dient er meist dem profanen Zweck der Anlieferung der oft grossformatigen Kunstwerke.

#### **Stadtschlösschen statt Feldschlösschen**

Das Herzstück des Löwenbräu-Areals ist – und dies schon seit bald 120 Jahren – das Brauereihauptgebäude, das sich die Actienbrauerei Zürich 1897 von Architekt Zimmermann aus Freiburg im Breisgau bauen liess. Frisch



Eine Lobby mit grossstädtischem Flair: der Eingangsbereich des Bürohauses. Foto: Thies Wachter

restauriert steht das Backsteinschlösschen an seinem Ort. Auf dicken Eisenträgern und -säulen ruhen die Kappendecken über dem Erdgeschoss; im grossen Raum, aus der Zwischennutzungszeit als Club «Säulenhalde» bekannt, hat sich nun das Einrichtungsgeschäft Teo Jakob installiert. In den Obergeschossen haben verschiedene Firmen ihre Büros bezogen – ein besonderes Bijou ist die einstige Fabrikantenwohnung im ersten Stock. Solche mit Holztäfelungen und Stofftapeten edel ausgestatteten Räume hätte man in der Bierfabrik nicht erwartet. Im blauen Saal ganz zuoberst, wo einst in den kupfernen Kühlshiften der Biersud abkühlte, sendet heute Radio 24. → Seite 12



Wohnen mit Weitblick: die Silhouette von Zürich West vor den Fenstern einer der drei Musterwohnungen.  
Hier erzeugt der Parkettboden eine wohnliche Atmosphäre. Die Kipp-Hub-Fenster wurden mit dem Fensterbauer  
Josef Gartner eigens für den Wohnturm entwickelt. Foto: Thomas Zwysig



Materialstark: Der Granitboden und die Holzdecke  
erzeugen eine Gemütlichkeit, die an eine  
Mountain Lodge erinnert. Foto: Thomas Zwysig



In einer anderen Wohnung setzt der glänzende Natursteinboden  
einen südländischen Akzent. Foto: Thomas Zwysig



Die einstige Wohnung des Braumeisters wurde sorgfältig restauriert. Foto: Thies Wachter

Das Erdgeschoss des Brauereihauptgebäudes atmet den architektonischen und konstruktiven Geist des späten 19. Jahrhunderts.  
Foto: Thomas Zwyssig



Aus dem blauen Saal, wo früher der Biersud abkühlte, sendet heute Radio 24. Foto: Thomas Zwyssig



Die Aufstockung aus weissem Beton manifestiert den Kunsteil im Strassenraum. Foto: Thies Wachter

→ Die Scheiben aus charakteristischem blauen Kathedralglas blieben oben erhalten, die unteren Fenster wurden neu verglast, damit der hallenartige Raum als Arbeitsort genutzt werden kann und viel Tageslicht erhält.

Viel mehr als das Vorhandene restaurieren konnten die Architekten in diesem Gebäudeteil nicht – so denkt man zunächst. Doch der Eindruck täuscht, mussten sie doch, um den Ansprüchen der Erschliessung und der Feuerpolizei zu genügen, zwei zusätzliche Treppenhäuser einbauen. Die Verhandlungen mit der Denkmalpflege und der Umgang mit der historischen Bausubstanz – teilweise musste auch Nichtsichtbares in alter Manier hergestellt werden – waren für die Architekten Herausforderung und Chance zugleich, wie Mike Guyer erzählt; Anstrengungen, die auch kostenmässig zu Buche schlugen.



Ein Zeuge der Fünfzigerjahre: die Stahlkonstruktion des einstigen Flaschengeschäfts. Foto: Thies Wachter

#### Die Kunst nimmt sich Raum

Rund ein Drittel der Geschossfläche des Löwenbräu-Areals ist der Kunst gewidmet – dem Bereich, der dem Areal in den Neunzigerjahren ein neues Gesicht verlieh und somit als Katalysator für die Umnutzung funktionierte. Und es ist der Bereich, der auch in Zukunft sicherlich am meisten Publikum bringen wird. Im Gestaltungsplan von 1991 waren diese Gebäudeteile – Fasslager I und II, Werkstätten und Flaschengeschäft – noch alle zum Abbruch vorgesehen, heute stehen sie unter Denkmalschutz.

Beim Umbau mussten die Architekten nicht nur auf die historische Bausubstanz Rücksicht nehmen, sondern auch auf die Umbauten, die die Kunstinstitutionen seit Ende der Neunzigerjahre vorgenommen hatten. Die Aufgabe für die Architekten war anspruchsvoll, da der Baubestand zu Löwenbräuzeiten *«organisch»* gewachsen war. Mit massgeschneiderten Erweiterungen hatte man die Brauerei an ihre wechselnden Bedürfnisse angepasst. Die funktionalen Zusammenhänge waren auf die Bierproduktion abgestimmt, nicht auf einen Kulturbetrieb. Dieser hatte sich zwar sukzessive in den Räumen eingerichtet, doch musste das Provisorium nun in eine dauerhafte Lösung überführt werden – ohne dabei den Charme des Provisoriums gänzlich zu verlieren.

Das Resultat ist ein komplexes Raumgefüge, in dem das Migros Museum für Gegenwartskunst, die Kunsthalle Zürich und mehrere Galerien ineinander verschachtelt sind. Eine neue, grosszügige Erschliessung am Kunsthof bindet alle Geschosse zusammen. Die einheitlichen Oberflächen mit weissen Wänden und Decken und grauem Boden verschleifen die Unterschiede zwischen den einzelnen Bauteilen und sorgen in der räumlichen Komplexität der unterschiedlichen Baustrukturen für Ruhe. Die historische Bausubstanz aus verschiedenen Zeiten zeigt sich oft erst auf den zweiten Blick: die achteckigen Stützen von 1925 im Migros Museum, die gekachelten Stützen von 1928 in der Galerie Hauser und Wirth, die filigrane Glassfront mit den dicken Heizungsrohren in der Abfüllerei von 1953 in der Kunsthalle. Während die bestehenden Räume von Stützen unterteilt sind, konnte in der Aufstockung für die Kunsthalle ein stützenfreier Ausstellungsraum von 600 Quadratmetern Fläche geschaffen werden. An mehreren Stellen im Haus bieten grosse Fenster einen Blick auf die übrigen Gebäudeteile und in die Stadt, und sie unterstützen die Orientierung im verwinkelten Gebäude.

Ein kleines Schmuckstück kreierten die Architekten für die Luma Stiftung im ersten Obergeschoss des Westbaus: ein Boarding House für Künstlerinnen und Kuratoren, die für eine begrenzte Zeit dort wohnen. Drei Zimmer gruppieren sich um einen Gemeinschaftsraum mit Küche und Ausblick in den Kunsthof – ein Logis auf Zeit mitten in der Zürcher Kunstszen. ●



Das Boarding House ist ein gemütliches Zuhause auf Zeit. Foto: Thies Wachter



Öwenbräukunst: 270 Limmatstrasse: Kunsthalle Zürich,  
Migros Museum für Gegenwartskunst, LUMA Westbau/POOL etc.,  
Buchhandlung Kunstgriff, FREYMOND-GUTH, Galerie Bob van Orsouw,  
GALERIE EVA PRESENHUBER, HAUSER & WIRTH, JRP|Ringier,  
> 268 Limmatstrasse: Galerie Francesca Pia, Galerie Gregor Staiger,  
Edition Patrick Frey, PARKETT Ausstellungsraum

Im Kunsthof verschränken sich die Altbauten mit dem weißen Neubau West. Foto: Thomas Zwyssig