

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 29 (2016)
Heft: [16]: Zürich weiter West

Artikel: Maillart bewohnen
Autor: Petersen, Palle
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-633052>

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>

Maillart bewohnen

Eigentlich waren die Bautiefe und der Stützenraster der Gründerbauten zum Wohnen untauglich – und trotzdem funktioniert die Umnutzung.

Text:
Palle Petersen

Das Herz ist, wo das Leben ist, wo man sich trifft und wo man handelt. Im Freilager ist das die «Marktgasse» mit Supermarkt und Kinderkrippe, Velo- und Weinladen, Yoga- und Tanzschule, Blumengeschäft und Restaurant. Wenn die Menschen aus dem Quartier kommen und die Bewohnerinnen und Bewohner der knapp 200 Wohnungen hier ihre Treppenhäuser betreten, könnte es lebendig werden, so die Hoffnung siehe Seite 4.

Doch diese Gasse ist anders. Sie kennt keine verwinckelte Abfolge bunt verputzter Altstadthäuser, sondern ist pfeilgerade und gerahmt vom strengen Rhythmus zweier Backsteinzeilen. Die 135 Meter langen Gründerbauten des Zollfreilagers standen vor neunzig Jahren schon einmal am Anfang einkehrenden Lebens. Heute sind sie die letzten Zeugen der Zeit, als das Areal zollrechtlich Ausland war. Damals stellten die Architekten Pfleghard & Haefeli die mächtigen drei- und viergeschossigen Lagerhallen mit Laderampen und ausladenden Vordächern so dicht aneinander, dass gerade mal zwei vom nahen Altstetter Bahnhof kommende Zugleise dazwischenpassten. Eng ist die Gasse darum noch immer. Doch weil man die Zeilenbauten ohne Stufen und Rampen betreten wollte, sitzt der Boden heute weit höher als früher, nämlich zwanzig Zentimeter über der Laderampe, die es nicht mehr gibt. Nun sitzen die Vordächer seltsam tief, und man begreift erstens: Diese Häuser bargen nebst grossem Potenzial auch immense Zwänge.

Vom Städtebau zum Interieur

Ausserhalb des Hofs, zur Flurstrasse hin, schaffen Grüninseln einen Filter zwischen Strasse und Platz. Auf die Hügelchen pflanzten Vogt Landschaftsarchitekten Buchen und Linden, ein- oder mehrstämmig, mit hohem Stamm oder Ästen bis zum Boden. Dazwischen fliest Asphalt, er vernetzt das neue Stadtgeviert mit seiner Umgebung und mündet in die ehemaligen Laderampen.

Hier spürt man die Vergangenheit ebenso wie vor dem Restaurant. Klammheimlich schmuggelten Meili & Peter Architekten die Kubatur eines früheren Anbaus durch sämtliche Projektphasen und planten sogar die Innenarchitektur. «Der Architektenberuf sollte vom Städtebau bis zum Interieur reichen», meint Markus Peter und erfreut sich am eingeschossigen Vorbau mit tragenden Betonwandscheiben und kräftigem Dach vor der 135 Meter

langen und 25 Meter hohen Backsteinwand. Hier erkennt man zweitens: Die Häuser leben von Brüchen und Spannungen. Die nierenförmigen Balkone zum Beispiel: Unbekümmert schufen die Architekten ein plastisches Gebilde aus unterschiedlichen Radien und liessen sich dabei gleichermassen inspirieren von italienischem Barock, sizilianischer Schmiedearbeit und deutscher Freiform. Selbstredend war es ein kleiner Kampf, die als Schmuckstücke vor dem nüchternen Zweckbau gedachten Betonobjekte durch die Sparrunden der Ausführung zu bringen. 108 Mal hängen sie nun vor der ehemaligen Lagerhalle und verkünden selbstbewusst die Umnutzung zum Wohnbau.

Sechsspänner mit *plan libre*

Damit wären wir im Zentrum der Zwänge und Brüche, war anfangs doch unklar, ob die beiden Backsteinbauten überleben würden. Waren 24 Meter Bautiefe im Wohnungsbau entwerferisch nicht Selbstmord? Widersprach der Stützenraster von fünf Metern nicht den Massketten des Wohnungsbaus – zu breit für Zimmer und halbiert zu schmal? Und würde es gelingen, das gewerblich genutzte Erdgeschoss zugunsten sinnvoller Ladeneinheiten nicht mit zahllosen Treppenhäusern zu verbauen?

Meili & Peter Architekten entschieden sich für einen minimalinvasiven Eingriff in die Struktur. Eine Unterkellerung war ausgeschlossen. Um das Erdgeschoss frei zu halten, entwickelten sie einen Fünf- bis Sechsspänner mit durchgesteckten und einseitig orientierten Wohnungen. Die blass vier Treppenhäuser auf 135 Metern übernehmen dabei auch die Gebäudeaussteifung. Weil die Innenwände nicht den Achsen des Stützenrasters folgen konnten, führen sie als *plan libre* konsequent um sie herum. Die Pilzstützen, deren Hyperbelform die Nutzlasten der Lagergeschosse auf die breiten Stützen überträgt, stehen nun frei im Raum. Die Betonbäume bezeugen das Verständnis ihres Erfinders, des Schweizer Bauingenieurs Robert Maillart (1872–1940), für den Stahlbetonskelettbau und rahmen nun Küchenzeilen oder stehen etwas verloren in den Reduits der dunklen Mittelzone. Und sie forderten Zugeständnisse: Da unterläuft eine Wand den ausladenden Pfeilerkopf, dort ragt an der Decke ein Rest aus der Nachbarwohnung herüber.

Den Grundriss erklärend spricht Markus Peter von «provozierten Variationen», einer «Korrosion des Einheitlichen» und der «Dissonanz als Gradmesser der polyphonen Würde» – und meint damit: Auf den ersten Blick sieht der Grundriss chaotisch aus, doch verbirgt er eine durch Drehungen und Spiegelungen versteckte Repetition. →



Die Umnutzung und die Aufstockung der zwei Gründerzeilen zeigen, wie Wohnungsbau bei 24 Metern Bautiefe gelingt.



Die Marktgasse voller Gewerbenutzungen ist das Herz des Freilagers.



Loftartig wohnt man um die Pilzstützen des Bestands.



Tiefe Einschnitte bringen Licht in die aufgestockten Wohnungen.

→ Wie beim Nachbarprojekt geht es auch hier um Wohnungsvielfalt nicht durch Unikate, sondern durch geometrische Operationen und Schnittfolgen siehe Seite 20. Als wäre die Ausgangslage nicht schon anspruchsvoll genug gewesen. Und so lernen wir drittens: In diesen Häusern steckt viel Wille zur architektonischen Komplexität.

Umkehrung von Eigen- und Nutzlast

Ohne Aufstockung wäre der Bestand unrentabel. Die vorschnelle Milchbüchleinrechnung, die hohe Nutzlast der Lagergeschosse auf doppelt so viele Wohngeschosse zu verteilen, vergass die Eigenlast der Bodenaufbauten. Ausserdem waren die oberen Armierungen durch den bestehenden Steinalzboden ankorriodiert, sodass es neue Eiseneinlagen brauchte. Mit der zusätzlichen Verstärkung der Bodenplatte wurde die Eigenlast zu einem entscheidenden Faktor, denn die Vertikallast pro Stütze verdoppelte sich beinahe. Sinnigerweise liess die Auslegung der SIA-Norm zur Erhaltung von Betontragwerken einen Spielraum offen, sodass sich Stützenverstärkungen meist erübrigten.

Weniger Glück hatte der zweite Gründerbau mit drei statt vier Geschossen und hölzerinem Dachstuhl statt Betonflachdach. Da wurde die ohnehin rissige Backsteinwand des obersten Geschosses beim Einschneiden der Treppenhäuser und beim Abschleifen der Böden so stark beschädigt, dass die Rekonstruktion – mit Backstein aus einem Meissener Umlauf-Tunnelofen – sinnvoller war als eine Reparatur. Die vierte Erkenntnis lautet deshalb: Jeder Umbau birgt Unvorhersehbares und ist ein Wagnis.

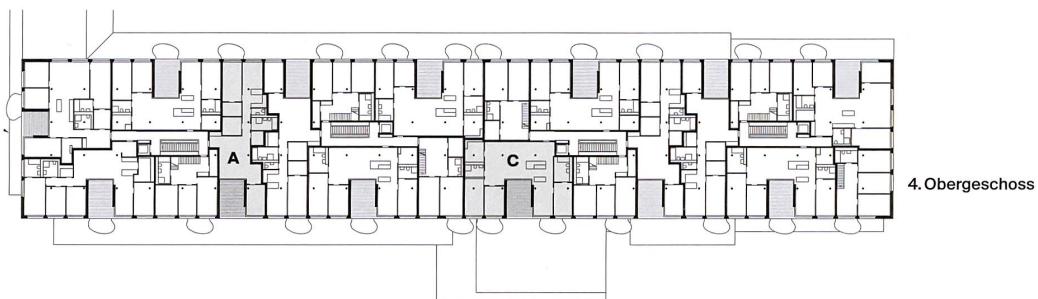
Zwischen Haut und Körper

Die drei aufgestockten Geschosse greifen die Idee des *plan libre* auf und stellen grün-schwarz gestrichene Betonstützen frei. Weil sie mit 2,6 Metern Raumhöhe aber deutlich tiefer sind als die drei Meter hohen Lofts im Bestand, erlösen hier sechs Meter tiefe und rund dreieinhalf Meter breite Einschnitte von der schier unbewältigbaren Bautiefe. Sie bilden innere Patios: zuunterst an der Fassade, darüber als Brücke und zuoberst zurückversetzt. Genseitige Einblicke sind unvermeidbar. Dafür erlauben die Einschnitte Wohnungen mit inneren Blickbezügen und übereck orientierten Hauptwohnräumen.

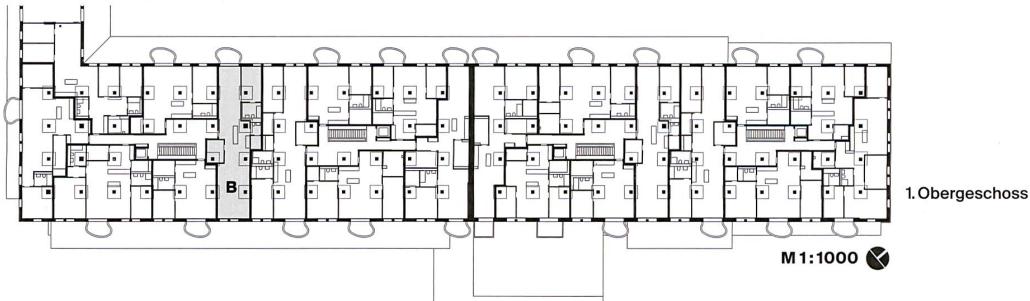
Während die Struktur ein eigenes Thema verfolgt, knüpft die Fassade der Aufstockung an den Bestand an. Aus dem Backsteinverband mit Rollschichten um die Betondecken machen die rot-violetten Keramikfliesen ein geometrisches Spiel: Die dünnen Plättchen liegen im Deckenbereich, stehen zwischen den Fenstern und bilden Wellenmuster zu den verputzten Patios hin. Sie führen um die Ecke und die seitlichen Fenster; die Keramikverkleidung ist keine homogene Außenhaut. Darum ist fünftens klar: Dieses Projekt ist vieldeutig und widersprüchlich.

Und nun? Was bedeuten die Zwänge, die Brüche und die Spannungen, der Wille zur architektonischen Komplexität, das Wagnis, die Vieldeutigkeiten und die Widersprüche? Sicherlich lösen der Umbau und die Aufstockung nicht nur die Probleme der Aufgabe, sondern reichern sie mit eigenen Ideen an. Ist das nun komplex oder kompliziert, mutig oder übermütiig, vielschichtig oder überladen? Manchmal scheint sich das Projekt mit dem rechten Arm um den Hinterkopf herum am linken Ohr zu kratzen.

Einfache Mittel hätten dem Bestand kaum ein neues Leben ermöglicht. «Um ihn weiterzuführen, musste man ihm etwas abverlangen», sagt Peter. Fast alles Gebaute tritt heute längst bekannte Wegspuren tiefer. Die aufgestockte Doppelfigur aber sucht und entwickelt relevante Themen weiter. Sie lotet Grenzen aus und überschreitet sie gelegentlich – und so wird Gebautes zu Architektur. ●



4. Obergeschoss

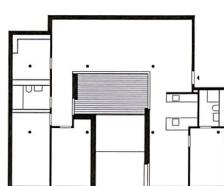


1. Obergeschoss

M 1:1000



Durchschusswohnung
im Bestand.



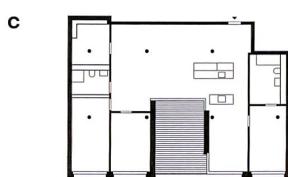
Tief liegender Patio
im 7. Obergeschoss.



Durchschusswohnung
in der Aufstockung.



Patiobrücke
im 6. Obergeschoss.



Aussen liegender Patio
im 5. Obergeschoss.

M 1:500

Marktgasse, 2016
Freilagerstrasse, Zürich
Architektur: Meili & Peter
Architekten, Zürich;
Mitarbeit: Markus Peter
(verantwortlicher Partner),
Romina Streiffing
(Projektleitung), Elke
Eichmann, Oliver Gosteli,
Roman Pfister, Jürg Spaar,
Daniel Streuli
Ausführungsplanung:
Plan Werk, Laufen
Bauingenieure:
Nanny + Partner, St. Gallen
Fassadenbauer:
Isi & Hegglin, Stäfa
Betonbalkone: Kurt
Loacker, Hauptwil
Geschoßfläche: 39369 m²
auf 6/7 Geschossen
Nutzung:
80,7% Wohnen (43x2½,
64x3½, 71x4½, 17x5½),
8,6% Gewerbe, 7,8%
Dienstleistung, 2,9% Lager



Neue Dichte und neues Leben: Wo man neunzig Jahre
zollfrei Waren lagerte, leben bald über 2000 Menschen.