

Zeitschrift:	Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber:	Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band:	117 (1999)
Heft:	33/34
Artikel:	Fenster zur Stadt: Umbau eines Gewerbehauuses im Zürcher Kreis 4 an der Hohlstrasse 208
Autor:	Gürtler Berger, Theresia
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-79773

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: 30.01.2026

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

Theresia Gürler Berger, Zürich

Fenster zur Stadt

Umbau eines Gewerbehauses im Zürcher Kreis 4 an der Hohlstrasse 208

Die Hohlstrasse gilt als «unwirtlicher» Ort, eingeklemmt zwischen Güterbahnhof und verkehrsbelasteten Autobahnzubringern. Das breite Gleisfeld, überspannt von einem Stück Stadtautobahn, der Hardbrücke, legt sich vor das benachbar te Industriequartier. Nach Meinung einer stetig grösser werdenden Minorität versteckt sich hier jedoch einer der urbansten und unverwechselbaren Orte Zürichs – prädestiniert für neue Formen des individuellen Wohnen und Arbeitens in alter Substanz.

Grossstädte wie New York oder London kennen seit längerem das Phänomen der Wiederentdeckung und -belebung, einer Renaissance verslumter, von der Öffentlichkeit gemiedener Stadtteile. Die Gesetzmässigkeiten dieser Renaissance sind bekannt: Einstieg der Künstler, Nachzug der finanziert jungen städtischen Bevölkerung, neue Wertschätzung der seit Jahrzehnten dem Verfall überlassenen Bausubstanz, Wiederentdecken der städtebaulichen Qualität usw.

Für viele unverständlich und unerwartet ist hingegen die Wertschätzung und Neubesetzung verlassener Industriebauten und gewerblicher Brachen für unkonventionelle, bewusst aus dem Jetzt definierte Wohn- und Lebensformen eher junger, mitunter finanziertiger Städter. Die oftmals problematischen Zürcher Industriebereiche – wie das Betriebsareal der ehemaligen Waschmittelfirma Steinfels – oder die engen Blockrandbebauungen mit niedrigen Gewerbegebäuden in Innenhöfen der Kreise 4 oder 5 sind nach den üblichen Standards der Mittelschicht für Wohnen ungeeignet: laut, dreckig, wenig Grün, kaum Freiräume, voller Massstabssprünge, ein heterogenes Gemisch unterschiedlicher Kuben, Gebäudefunktionen, städtebaulich ohne Gesicht oder Identität.

Urbanität

Dennoch ziehen gerade diese Nischen immer mehr Individualisten, allen voran Künstler, auf der Suche nach billigem Wohn- und Arbeitsraum an. Ihnen folgen Yuppies und Dinkies, um sich inmitten eines Stücks städtischen Lebens einzurichten. Nicht um Teil dieses Lebens zu wer-

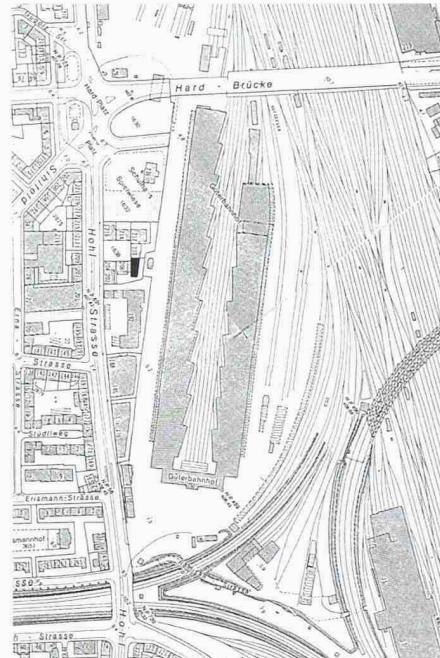
den, sondern als Betrachter, die wohl doziert nur am dortigen Leben teilnehmen, das konsumieren, was einen Trip nach New York so reizvoll macht. Offen ist dabei die Frage, für wie lange diese mobile Mittelschicht bleiben wird, und ab wann sie neue und erhöhte Ansprüche an die Umgebung stellt? Diese sowie die Infrastruktur neuer Wohnbereiche wie Limmatwest oder Steinfelsareal eignen sich zurzeit nur bedingt für Familien oder ältere Menschen, die ein ungleich engeres und intakteres Umfeld benötigen. Was früher eindeutig eine schlechte Wohnlage war, entpuppt sich durch eine veränderte Wahrnehmung von Stadt als gesuchter urbaner Raum. Nicht nur die Dichte an Ereignissen, Austausch, Handel und Kultur charakterisiert die neue Urbanität, sondern vor allem die Romantisierung industrieller Reststücke, die in ihrer funktionslosen Realität zur Idylle einer Industrielandschaft, einem mittels ästhetischer Kriterien distanziert zu betrachtendem Bild werden.

Zur Vorgeschichte der Hohlstrasse

Künstler auf der Suche nach bezahlbaren Räumen entdeckten die Qualitäten des unmittelbar am Güterbahnhof gelegenen Lager- und Gewerbehauses von 1904.

Am Bau Beteiligte

Architekt:
Rolf Schaffner, dipl. Arch ETH SIA, Zürich
Bauherr:
Thomas Imbach, Zürich
Bauzeit:
1997-1998



Das Objekt Hohlstrasse 208 liegt nahe dem Güterbahnhof und ist schwarz markiert. – Blick aufs Gleisfeld (Bild: Heinrich Helfenstein)

Die von den Künstlern selber getragene und verwaltete experimentelle Galerie tauchte unter dem Namen «Projektraum Hohlstrasse 208» in den Kulturnachrichten der Stadt auf. Mit ihren Kunstaktionen im





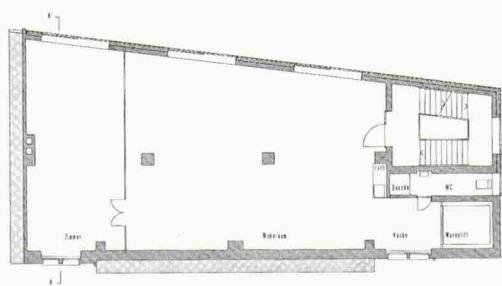
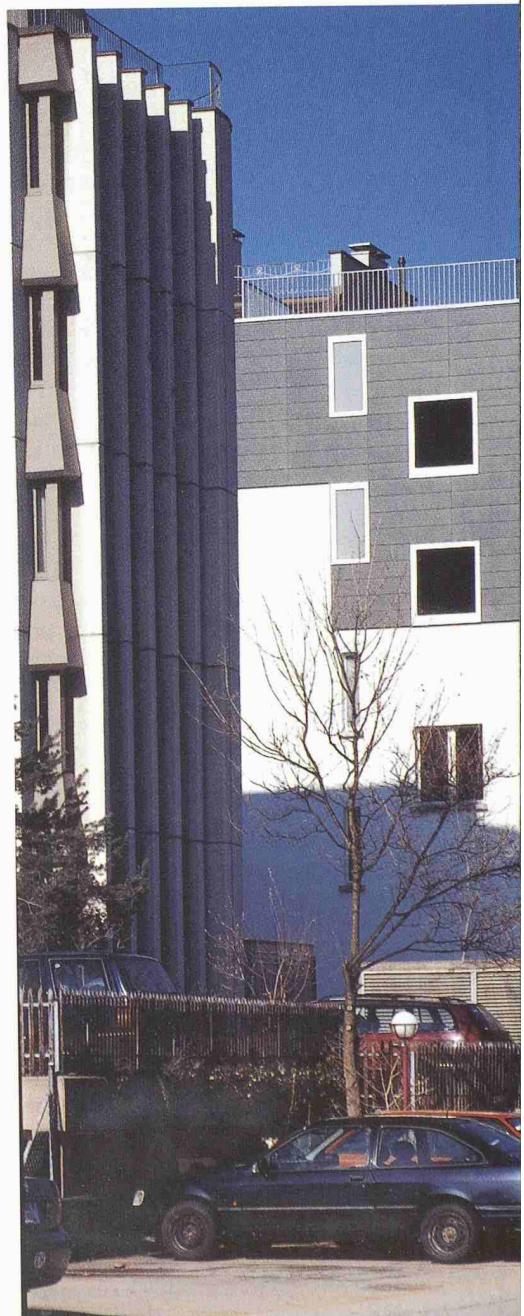
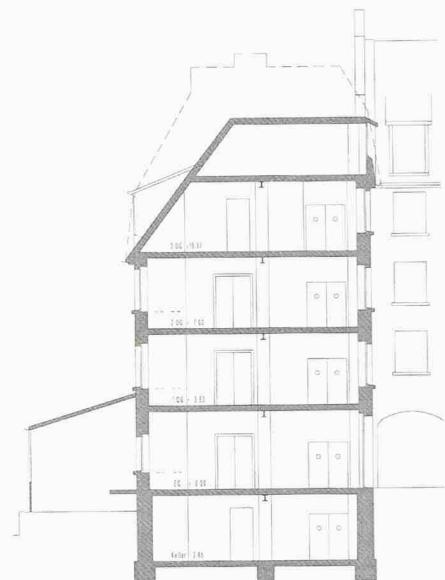
Von oben eingehängte neue Stahltrappe (oben).

Gebäudeschnitt vor und nach der Aufstockung

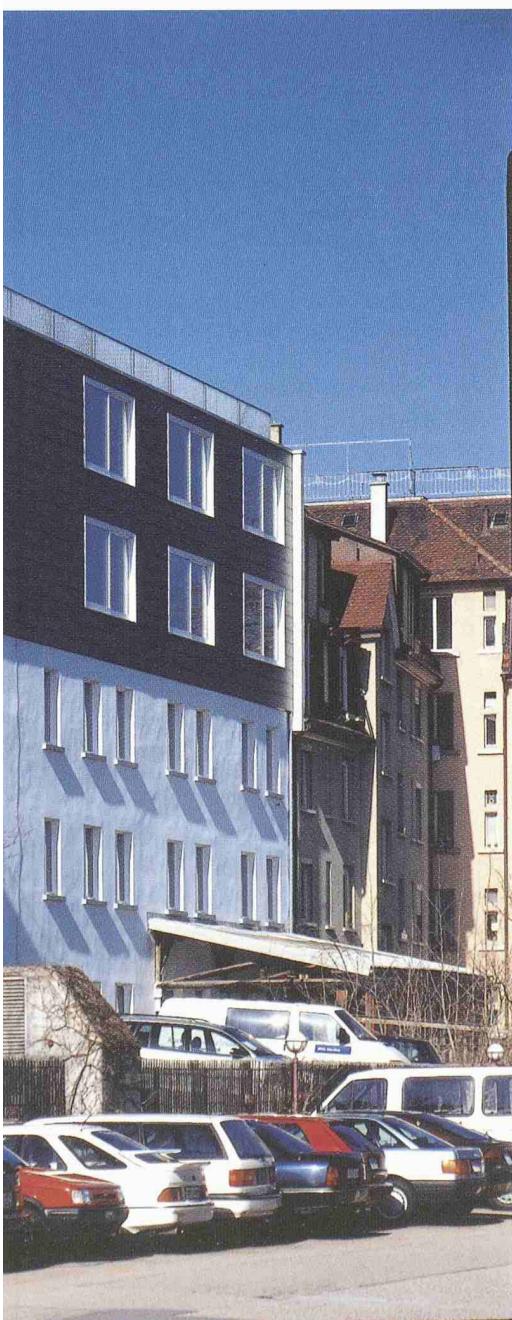
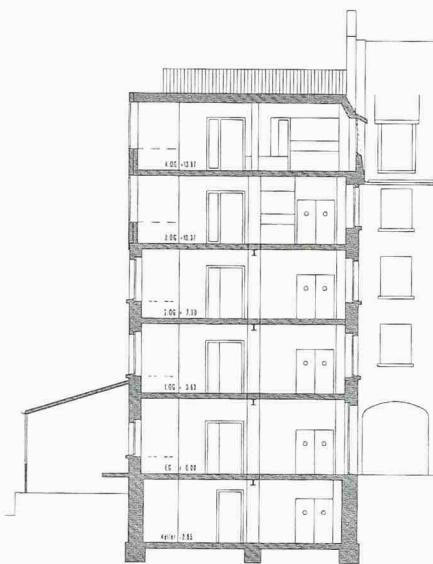
(oben rechts). Grundriss 3. Obergeschoss

(unten). Gesamtansicht (rechts)

[Bilder: Heinrich Helfenstein, Zürich]



Grundriss 3. Obergeschoss Wohnung 1
0 1 2 3 5m 10m



Erdgeschoss und dem sogenannten Rampencafé öffneten sie einem kleinen Kreis von Kunstinteressierten eine aus dem Schweizer Spielfilm «Hinter den sieben Geleisen» vertraute Idylle. Mühsam entrümpelt, wurden die Etagen im Selbstbau in je zwei bis drei Ateliers unterteilt. Provisorische Küchen fanden vor dem Warenlift Platz. Bei einzelnen spielte sich das tägliche Leben um eine in den Raum gestellte Zinkwanne ab. Die altersschwache Elektrik und die uneffiziente Ofenheizung wurden ideenreich immer wieder in Stand gestellt. Aus den ehemaligen Räumen der Werbeabteilung eines Lebensmittelverteilers waren Atelier- und Aktionsräume, für einige wenige Wohn- und damit Lebensräume geworden.

Der Immobilencrash Mitte der 90er Jahre liess den überhitzten Marktwert fallen. Der neue Eigentümer stockte auf und sanierte die obersten Geschosse, die marode Elektrik und die Fenster. Mittlerweile sind die gut belichteten drei oberen Geschosse für Wohn- und Arbeitszwecke ausgebaut. In den beiden unteren Geschossen finden sich kleinteilige Ateliers, zeitweise als Wohnungen verwendet. Der Auszug der ersten Künstlergeneration ist abgeschlossen. Heute ziehen Freischaffende wie Filmemacher, Architekten oder etablierte Künstler allein oder zu zweit in die Etagen. Wohnen heisst hier nicht allein Rückzug ins Private, sondern der Wohnraum ist definiert als Bestandteil des öffentlichen Berufs- und Geschäftslebens.

Architektur

Der jüngste Umbau des Architekten Rolf Schaffner macht die bereits im Haus vorgezeichneten Wohnmuster zu Architektur. Neben der kostengünstigen Sanierung sollte der behutsame Umgang mit den vorhandenen Materialien die Identität und Authentizität des heterogenen Orts erhalten. Aussen setzt sich der neue Kubus materiell und strukturell vom Bestand ab; im Inneren lieferte das Bestehende die Anleitung zur Materialisierung, Detaillierung bis hin zur Angleichung der Oberflächen.

Von aussen betrachtet wurde ein zweites Haus aufgesetzt. Das ursprünglich zweigeschossige Walmdach wich einer Aufstockung und einem begehbar Flachdach. Weit über das Gleisfeld hinweg kennzeichnet der Kontrast zwischen anthrazitfarbenen Pelicolorplatten und der unteren, weiss gestrichenen Lochfassade die Aufstockung. Die Fenster sind hier in ihrem Format so vergrössert, dass sie den Zweier-Rhythmus der unteren Fensterachsen in je drei zweiflügelige Schiebefenster übersetzen. Der Aufbau wirkt durch die horizontale Feingliederung trotz dunkler Platten unerwartet leicht. Er setzt sich

als eigenständiges Element von der traditionellen Fassade ab, greift die vorhergehende Zweiteilung zwischen Dach und Fassade auf. Subtil werden die neuen Fenster der Aufstockung und jene des Altbau miteinander verwoben.

Die statische Struktur, die innen liegenden Stützen, die trapezförmige Raumstruktur der unteren Geschosse und das Treppenhaus wurden vollständig erhalten bzw. in die Aufstockung übertragen. Dabei wurden die alten Oberflächen bewusst nur soweit gereinigt, dass sie die Spuren der Jahre in sich tragen und sich gegen die neuen Materialien abzusetzen vermögen.

Die Eingriffe sind knapp, begrenzt und dennoch verändernd: Die notwendig gewordene neue Treppensteigung wurde als Stahltreppe von oben eingehängt. Millimeter genau schwebt sie über dem alten obersten hölzernen Treppenpodest. Das Treppenhaus steigert sich vom steinernen Antritt und den historischen Treppenläufen aus Holz über die neue Stahltreppe bis hin zur Öffnung zur Dachterrasse. Von Podest zu Podest lassen die neuen Türen durch ihren verglasten Beistoss den Blick in die Wohnräume zu; auf alte und neue Langdielen, einzelne Stützen und riesige Fensterausschnitte. Die Funktionseinheiten im Innenausbau wurden auf das Notwendigste reduziert: Die Küchewickelt sich in einer knappen Wandzeile ab, offen zum Raum. Das Bad beschränkt sich auf Waschbecken, Toilette und Dusche oder Badewanne, die separat steht. Die Freiheit des Bauherrn, sein Loft selber zu gestalten, stand leider über dem Wunsch des Architekten, den architektonisch anspruchsvollen Einraum mit der Vielzahl seiner Funktionen räumlich zu gestalten. Umso eindrücklicher werden die übergrossen Schiebefenster zu einem Teil der Innenarchitektur; Strassen- und Häuserschluchten werden durch die ästhetisierte Betrachtung zu Topoi eines neuen Mythos Urbanität. Den realen und permanent laufenden Film «Stadt» übertragen sie wie Monitore in einzelnen gerahmten Standbildern in den Innenraum.

Das Ergebnis dieser überlegten und sanften Umnutzung ist ein kostenbewusster und nachhaltiger Umbau, der in seiner räumlichen Flexibilität mit dem auf den Grundbedarf ausgerichteten Ausbaustandard auf offene Wünsche der Bewohner eingehen kann. Städtebaulich wendet sich das ursprünglich pragmatisch neben die Gleise gestellte Lagerhaus mit seinem neuen Innenleben bewusst dem Gleisfeld und dem Industriepekt zu.

Adresse der Verfasserin:

*Theresa Gürler Berger, dipl. Ing. Architektur,
Toblerstrasse 29, 8044 Zürich*