

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 100 (2013)  
**Heft:** 11: Spezialitätenwohnen = Logement fin = Fine housing  
  
**Rubrik:** Umbauten

### **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:** 18.04.2026

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



Der sanfte Umbau ist für Passanten kaum zu bemerken. Die Brüstungen sind nur gereinigt, und selbst die Fensterbänder in altem Schiebeverschluss ausgeführt (oben); Knicke verkürzen in der neu gestalteten Ladenpassage die Zugänge und optimieren die Adressbildung der Geschäfte rund um den überdachten Stadtplatz (Bild rechte Seite).

### Umbau Anfos-Haus Basel von Sabarchitekten

Manche Passanten werden es gar nicht bemerken, kürzen ihren Weg durch die Passage ab, landen in seiner Tiefgarage oder sinken wie ehemals in die wattierten Polster des Möbelgeschäfts. Doch das Anfos-Haus hat einen radikalen und zugleich sensiblen Umbau erfahren. Der auf drei Seiten an Strassen stehende Kopf eines Blockgevierts, 1963 von Johannes Gass und Wilfried Boss mit Max Rasser und Tibère Vadi entwickelt, ist Infrastruktur und Haus zugleich. Oder genauer: Die «Architektur ist Hintergrund»<sup>1</sup> – wie Hermann Czech dies formuliert hätte – für das Spektakel des Alltags.

Neben der Typologie der Passage ist es vor allem die innerstädtische Nutzungsmischung, die das Anfos-Haus vor wie nach dem Umbau auszeichnet. Als echter Hybrid erinnert der Bau entfernt an Rem Koolhaas' Studie zu den Hochhäusern in Manhattan. Im Downtown Athletic Club faszinierte ihn das surreale Nebeneinander von Austernbar und Umkleideraum: «Austern essen mit Boxhandschuhen, nackt, im x-ten Stock».<sup>2</sup> Doch Basel ist nicht New York, es sei denn, Koolhaas würde sich im Fitnessclub im Untergeschoss des Anfos-Hauses ein Gelage mit Zigarren im Whirlpool vorstellen. Auf den sechs Geschossen unter der Passage und deren sechs darüber stapeln sich doch einige Nutzungen: Neben dem erwähnten Fitnessclub gibt es Lager- und Parkierflächen im Keller; Restaurant,



Möbelhaus und andere Einzelhändler an der Passage und darüber drei Bürogeschosse, bekrönt von zwei Wohntagen mit Aussicht auf die Basler Silhouette.

### Stützen und Beine

Alle drei Eingänge zur Passage im Anfos-Haus werden durch zweigeschossige Bereiche akzentuiert. Zur Sicherheit steht dort jeweils eine dicke Säule bereit, fast wie zum Gruss: Die markanten Pfeiler sind zu städtebaulichen Merkzeichen geworden. An einem dieser Eingänge profitiert zum Beispiel der schmale Schlüssel- und Schuhdienstleister von der ungeahnten räumlichen Qualität: Vor seinem Eingang tut sich ein zweigeschossiger Bereich als Vorhalle auf. Die dafür zurückgefalteten Brüstungsbänder im ersten Obergeschoss eröffnen auch dort reizvolle Aus- und Überblicke.

In der Passage treffen die Beine des Flaneurs auf die dicken Stützen des Hauses. Die Stützen begleiten einen durch das ganze Gebäude und sind Schlüsselemente nicht nur für die statische Struktur, sondern auch für die vertikale Versorgung: Sie nehmen die gesamte Medienführung

auf. Das lässt sie viel schlucken und in ihrer unausweichlichen Präsenz ganz handfest werden.

### Hof als Platz

Wie das Erdgeschoss, dessen Freiheit im Grundriss man sich früher durch zahlreich zur Schau gestellten Stützen vergewissern musste, sind auch die Einkaufspassage wie die geräumige Garage der Rhetorik der Modernität verpflichtet. Heute wirkt das Haus glassener: die Macht der Stützen ist gestutzt und sie sind – bis auf die Wächter der Passageneingänge – in den Innenraum verbannt; der Eindruck einer gedrängten Passage ist dem einer geräumigen Schwelle gewichen. Durch das zahlreiche Auftreten von Passagenräumen im umliegenden City-Quartier hat sich heute ein unscheinbares Netz etabliert, das eine fließende Fussgänger Verbindung von der Aeschenvorstadt zum Bahnhof SBB herstellt. Walter Benjamin hat den eigentümlichen Raumcharakter der Passagen so festgehalten: «Die Schwelle ist ganz scharf von der Grenze zu scheiden. Schwelle ist eine Zone. Wandel, Übergang, Fluten liegen im Worte «schwelen» und diese Bedeutungen

#### Adresse

Aeschenvorstadt 48/50, 4051 Basel

#### Bauherrschaft

Anfos Immobilien vertreten durch  
UBS Fund Management AG

#### Architektur

sabarchitekten, Basel; Andreas Reuter, Dominique Salathé; Mitarbeiter: Tobias Hilbert (Projektleitung), Esther Baur, Gaëtan Evéquo, Jacob Frey, Micha Henny, Valerie Koch, Maurin Nissen, Carla Nocera, Patrick Strasser, Tobias Uhlmann, Tanja Ulrich, Julie Vuillet, Hanna Zielinska

#### Generalunternehmer

Unirenova, Basel

#### Bauingenieur

Schmidt + Partner Bauingenieure, Basel

#### HLK-Ingenieur

Stokar + Partner, Basel

#### Sanitäringenieur

Sanplan Ingenieure, Liestal

#### Elektroingenieur

edeco, Aesch

#### Bauphysik, Akustik

Bakus, Zürich

#### Fassadenplanung

PP Engineering, Basel

#### Signaletik

CoDe. Communication and Design, Zürich

#### Brandschutz (Projektierung)

F-Ingenieur, Neuhausen

#### Brandschutz (Ausführung)

A + F Brandschutz, Pratteln

#### Schadstoffsanierung

Carbotech, Basel

#### Gebäudevolumen SIA 416

47 250 m<sup>3</sup>

#### Geschossfläche SIA 416

13 900 m<sup>2</sup>

#### Wärmeerzeugung

Fernwärme

#### Termine

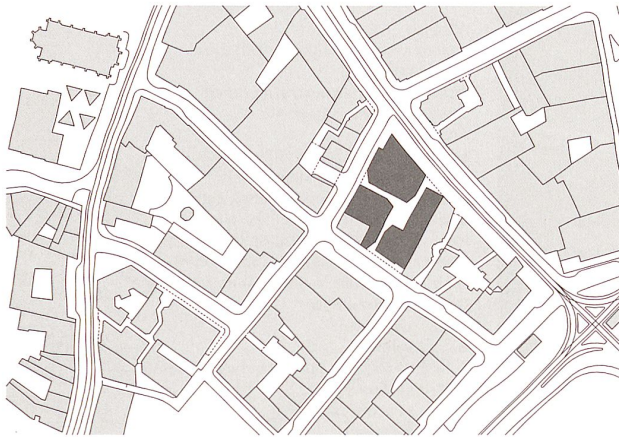
Wettbewerb 2008

Planungsbeginn 2009

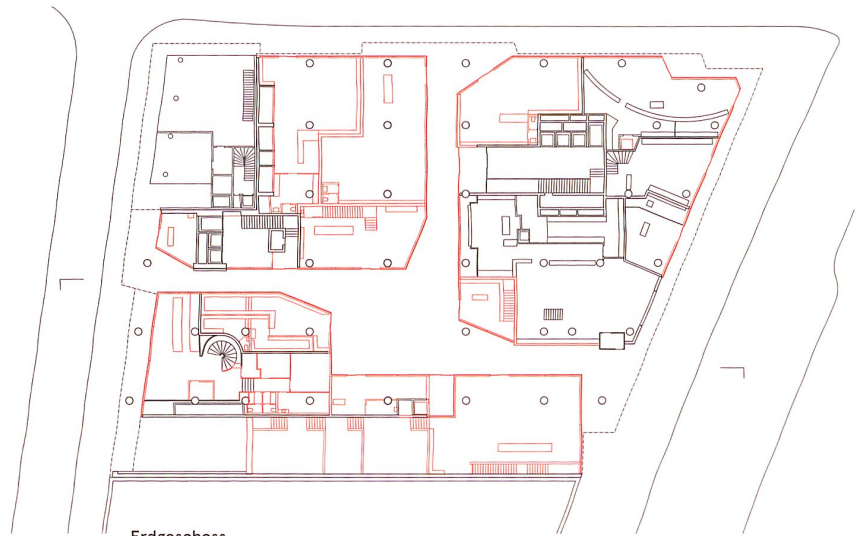
Bezug 2013

1 Hermann Czech, «Nur keine Panik», in: Hermann Czech, Zur Abwechslung. Ausgewählte Schriften zur Architektur, Wien 1996 (orig. 1977), S. 63

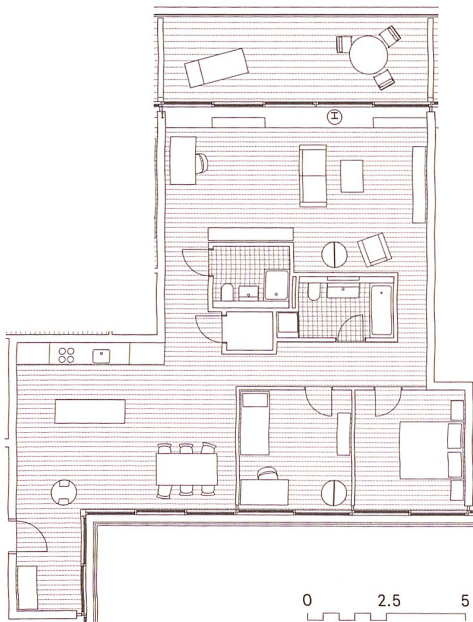
2 Rem Koolhaas, Delirious New York, ein Retroaktives Manifest für Manhattan, Aachen 1999 (orig. 1978), S. 159



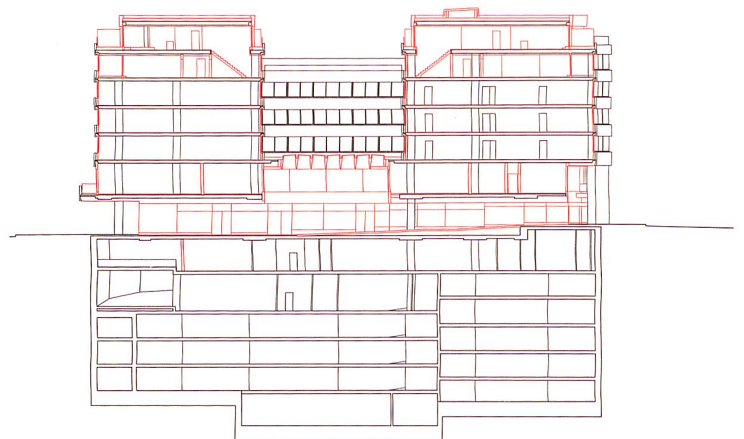
5. Obergeschoss



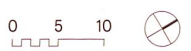
Erdgeschoss

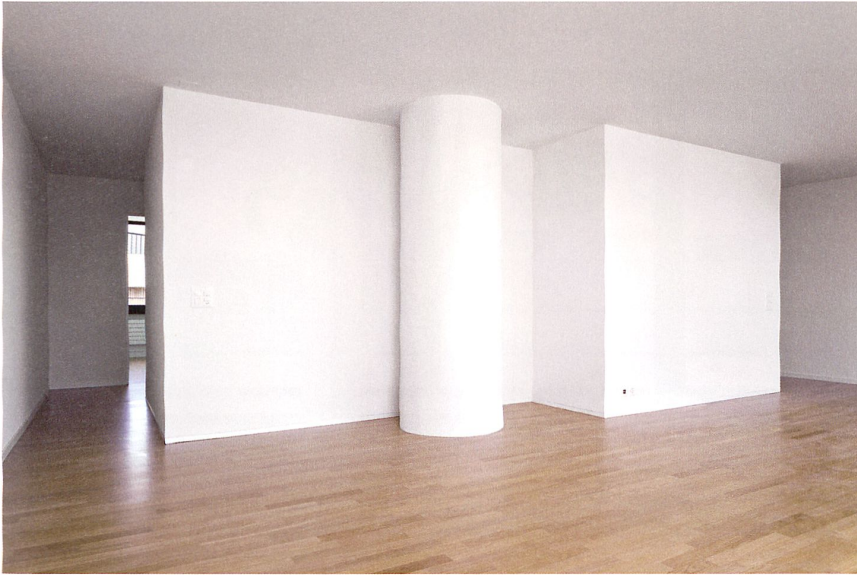


Wohnung im 5. Obergeschoss



Querschnitt





Die kolossalen Stützen dienen technisch der Medienverteilung in der Vertikalen, bilden haptische Bezugspunkte im Grundriss und zonieren den Raumfluss (ganz oben); je nach Raumbedürfnis abgestufte Raumcluster lassen den Wohnraum um sich herum fließen, sind bald Hintergrund, bald Objekt.

hat die Etymologie nicht zu übersehen. Andererseits ist notwendig, den unmittelbaren tektonischen und zeremonialen Zusammenhang festzustellen, der das Wort zu seiner Bedeutung gebracht hat...».<sup>3</sup>

Selbst als Ziel der Ankunft mit dem Auto funktioniert das Anfos-Haus wie einst, zu Zeiten der Hochkonjunktur. Noch immer passiert es, dass man von Neulingen, die aus der Tiefgarage emporsteigen, gefragt wird, wo denn der Weg in die Stadt führe. Dass man sich mittendrin befindet, müsste nach dem Umbau der Passage zum nun gefassten Stadtplatz mit Oberlichtern klar

sein. Auf dem neuen Platz stehend wird man der unterschiedlichen Niveaus der umliegenden Strassen gewahr, die insgesamt um rund einen Meter differieren und eine innere Topografie erzeugen. Diese Schwierigkeit erforderte nicht nur eine präzise Planung, die hier an der Lage der Eingänge zu den Geschäften sichtbar wird. Wie zur Erstellungszeit hat auch heute manche Finesse entscheidenden Anteil am Gesamteindruck des Anfos-Hauses: Präzise gesetzte Knicke kürzen die Passagenzüge auch optisch; die umlaufenden Schaufenster am Stadtplatz wären ohne ein eigens entwickeltes Bewässerungssystem im Brandfall nicht so grosszügig umsetzbar; leicht differenzierte Lackoberflächen – matt im ersten Obergeschoss, glänzend im Erdgeschoss – proportionieren den Platz; in den gefalteten Oberlichtern wird unmerklich Kunstlicht zugemischt, um die Verschattung zu mildern; die Decken der Passagenzugänge sind umlaufend in spiegelndem, schwarz lackiertem Stahlblech gefasst und verdoppeln somit den geflammten Gneis aus Splügen, wie auch die Heerscharen der Passanten. Fast unsichtbare Eingriffe haben Sabarchitekten in den beiden Treppenhaukernen vorgenommen, die ebenfalls von der Passage aus erschlossen werden: Sie erhöhten die Geländer beispielsweise um einen verchromten Handlauf, der aussieht als stamme er selbst aus den 1960er Jahren.

### Weisse Streifen und schwarze Bänder

Die Fassade des Innenhofs über den beiden Passagenebenen ist bis auf die Stoffstatt Lamellenstore mit der Strassenseite identisch. Für die Brüstungsteile der neuen Geschossflächen, die rund um den Innenhof einen umlaufenden Ring bilden, fanden die Architekten im Zementwerk die alte Kunststeinmischung mit Weisszement. Die alte Brüstungskonstruktion selbst ist eine kleine Erfindung, denn sie verfügt weder über ein Abdeckblech noch ist sie vorgehängt. Die alten Kunststeinelemente

<sup>3</sup> Walter Benjamin, *Gesammelte Schriften*, hg. von Rolf Tiedemann u. Hermann Schweppenhäuser, Frankfurt am Main 1972–89, Band 1, S. 618. Für den Hinweis danke ich Timm Kammasch, der in seinem Beitrag zu Walter Benjamin und Aldo Van Eyck die Qualität der Schwelle beschrieben hat. Vgl. wbw 6–2013



Maisonette-Wohnungen verbinden die Fassadenseite zum Hof mit jener zur Strasse, die mitunter herrliche Blicke auf die Stadtsilhouette bereit hält.



sind lediglich gereinigt worden und lagern nach wie vor auf den Überzügen der Betondecke, ganz ohne die Kräfte spazieren zu führen. Freilich weist der Querschnitt dieser Brüstungselemente keine einfache Geometrie auf. Was zur Strasse mit glatter Oberfläche daherkommt entpuppt sich zur abgedeckten Seite als komplex gestufter Aufbau. Die Entwässerung übernimmt beispielweise eine eingelegte Rinne im Betonelement. Dazu wurde eigens ein filigranes Bandfenster mit Schiebeverschluss und Dreifachverglasung entwickelt. Die Brüstungen konnten von innen gedämmt werden. Als Dampfsperre und Abdeckung dient lediglich ein Blechpaneel.

#### Kerne und Stützen

Auf den zwei obersten Stockwerken verbergen sich hinter den Brüstungsbändern die eingezogenen Loggien und Terrassen der 21 Wohnungen. Zwei innenliegende Erschliessungsstrassen auf dem fünften Obergeschoss erreichen nahezu alle diese Refugien, etwas abgehoben über der Stadt. Die beiden Erschliessungen winden sich wie Mäander durch die Fläche, so dass man fast vergisst, dass nur eine davon Tageslicht erhält. Beide führen jedoch in ihrer rauhen Materialisierung das Thema der Schwellen bis vor die privaten Wohnungstüren. Eine Mischung unterschiedli-

cher Typen aus Maisonetten und Etagenwohnungen deckt ein breites Angebotspektrum ab: zwischen den Treppenkernen als durchgesteckte Wohnungen, zur Strasse hin als einseitig belichtete Einheiten und vom Innenhof her als die Rue intérieure übergreifende Duplexe.

Allen Wohnungen gemein ist das Prinzip einer Raumfolge entlang oder um einen Kern als Sanitärbereich. In dem im Vergleich zur Passage deutlich knapperen Raumdimensionen der Wohnungen kommen die genauso wuchtigen Stützen noch mehr zum Tragen. Sind die Stützen von Auguste Perret in seinen Wohnungen in Le Havre noch handwerklich-romantisch konnotiert, auch wenn sie aus Beton gefertigt sind, haben Sabarchitekten hier alles Dekorative zu Gunsten der nüchternen, nahezu industriellen Präsenz vermieden. In beiden Fällen lässt ihre Wuchtigkeit die Stützen unausweichlich erscheinen; sie werden nicht versteckt, sondern dienen der räumlichen Gliederung. Im Wechselspiel werden Kerne und Stützen in Szene gesetzt, changieren je nach Perspektive von Hintergrund zu Objekt. Darin sind die beiden so grundlegenden Elemente der Erscheinung des Anfos-Baus als Hausobjekt und Hintergrund ähnlich.

— Roland Züger, Ruedi Walz (Bilder)

# Räumlich verdichtete Baukultur



**Adresse**  
 Seefeldquai 17, Zürich  
**Bauherrschaft**  
 Jacobs Foundation, Zürich  
**Architektur**  
 Miller & Maranta Architekten, Basel  
 Mitarbeit: Jean-Luc von Aarburg,  
 Katrin Gromann, Stefan Apitz,  
 Sabine Pöschk  
**Bauingenieur**  
 Schnetzer Puskas Ingenieure, Basel  
**Landschaftsarchitektur**  
 Hager Partner, Zürich  
**HLKSE**  
 Ernst Basler + Partner, Zürich  
**Bauphysik**  
 Zimmermann und Leuthe, Aetigkofen  
**Bau- und Raumakustik**  
 Martin Lienhard, Langenbruck  
**Planung und Realisation**  
 Steiner Hutmacher Bauleitung, Zürich  
**Termine**  
 Baubeginn Dezember 2011  
 Fertigstellung Juni 2013

## Das Jacobs Haus in Zürich von Miller & Maranta

Menschliche Kultur räumlich darstellen hiesse, einen Ort von ungeheurer Dichte schaffen und aus den Beziehungen zwischen den Erdteilen – und jenen zwischen den Epochen – ein undurchdringliches Netz aus Geschichten, Sinn und Bedeutung zeichnen. In seiner Tiefe würde ein solcher Raum das Erbe von Jahrtausenden anklingen lassen, in seiner Breite den gesamten Globus umspannen.

Das Ausmass eines solchen Unterfangens lassen zwei hundertjährige Villen im Zürcher Seefeld erahnen: eine repräsentative

neubarocke Villa, daneben ein zurückhaltendes Zürichseehaus mit Lukarnen und steilem Giebedach. Das Büro der Basler Architekten Quintus Miller und Paola Maranta hat die beiden Häuser grundlegend erneuert und über einen Fächer an Reminiszenzen darin hundert Jahre Baukultur vereint. Auch die Herkunft der heutigen Nutzerinnen, die hier ihren Geschäftssitz halten, spielte dabei eine wichtige Rolle: die Jacobs-Holding und die Jacobs-Foundation mit dem Johann-Jacobs-Museum – hervorgegangen aus dem Kaffeehandelsbetrieb der Familie Jacobs und aufs Engste verknüpft mit dem globalen Handel im 20. Jahrhundert.



Die Bibliothek im ehemaligen Speisezimmer (Bild linke Seite), Blick vom Salon ins Museumsbüro (Bild oben) und neues Treppenhaus im Jacobs-Haus, der ehemaligen Villa Ernst

Entstanden sind zwei beeindruckende Zeugen einer auf kleinstem Raum verdichteten Geschichte von Welt, Kultur, Baukultur. Kein Element, kein Material, keine Form bleibt ohne Inhalt; überall sind Bezüge zur Geschichte der Häuser und des Welthandels erkennbar, und auch zur Tradition der Architektur oder gar zum eigenen Werk der Architekten. Die Eingriffe in die seit ihrer Erstellung stark veränderten Jacobs-Häuser erfolgten zugleich radikal und subtil. Jedes Bauelement scheint von den Architekten eingehend betrachtet worden zu sein, bevor es sein künftiges Aussehen, seine Rolle im übergeordneten Ganzen erhalten hat. Wie wird eine Wand gestrichen, ein Fenster erneuert, ein historisches Täfer weitergeführt? Jede Antwort führt in die Geschichte der Architektur zurück, um sich später wieder von ihr zu lösen.

#### Mit Erinnerungen bauen

Die Veränderungen nehmen den ehemaligen Geist der Bauten auf, versuchen ihn zu stärken oder weiterzuführen. Bei der zurückhaltenderen Villa an der Mainaustrasse knüpft ein neuer Eingang stilistisch an die Entstehungszeit an und spricht zugleich die Sprache der Gegenwart; glatt verputzte Fassadenfelder neben den Fenstern deuten frühere Läden an. In beiden Häusern setzt sich das Prinzip sorgsam Weiterbaus im Innern fort – zaghaft in den Büroetagen, wo sich die Eingriffe auf die Vorzonen der Arbeitsräume konzentrieren, entschiedener in den beiden Treppenhäusern und schliesslich in den Repräsentations- und Museumsräumen der prominenteren ehemaligen Villa Ernst – dem heutigen Jacobs-Haus. Dort finden sich Alt und Neu zu einem stimmigen Ganzen: Im Treppenhaus weitet sich ein Oculus zu einer riesig auslaufenden asymmetrischen, weiss leuchtenden Fensterleibung; im ehemaligen Speisezimmer wird für wertvolle Bücher zur Kulturgeschichte des Kaffees eine erhaltene Eichenwand mit einem schlichten Vitrinenschrank ergänzt und der

Raum in Nussbaummanier maseriert; und der Eintritt ins Johann-Jacobs-Museum, das sich im Untergeschoss den globalen Handelswegen und ihrer Geschichte verschreibt, erfolgt durch ein Gittertor mit geometrisch-arabisierender Ornamentik.

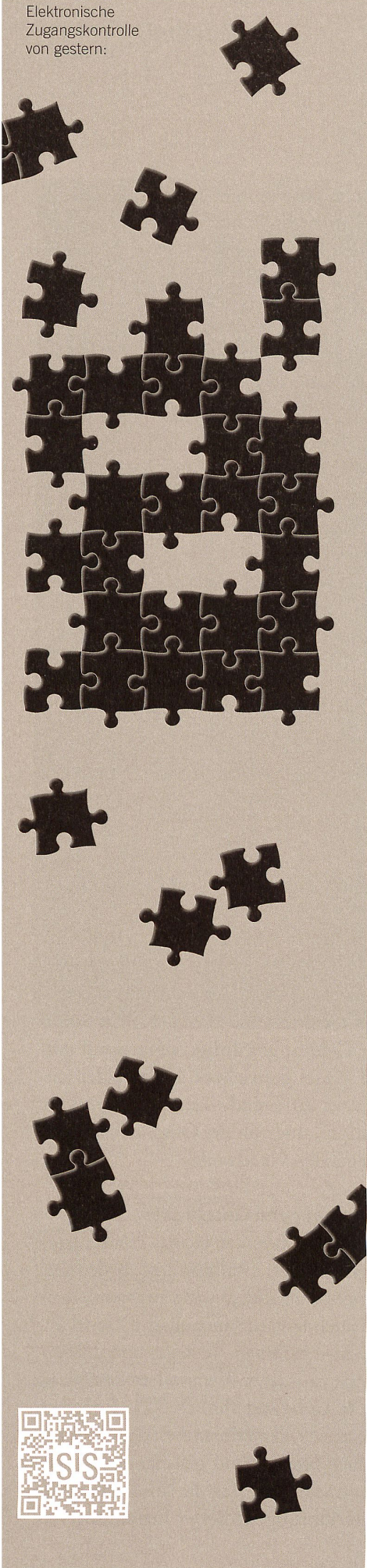
Auf besonders beeindruckende Weise verdichten sich die Bedeutungen im Sitzungszimmer des Verwaltungsrats, das Stiftung und Museum auch als Lounge dient. In diesem hellen, ausgesprochen klar wirkenden Raum fügen sich Bauteile und Möbel aufs Selbstverständlichste zusammen: der alte Parkettboden und die historische Stuckdecke, zwei im Lauf der Jahrzehnte erneuerte kannelierte Säulen und schliesslich neue Elemente wie der Steinkamin, Glastüren mit diagonal gekreuzten Sprossen oder das himmelblau gestrichene Wandfries mit Sammlungsobjekten des früheren Kaffeemuseums.

Als handle es sich bei der Zukunft um antizipierte Vergangenheit, haben Miller & Maranta die Frage nach kultureller Herkunft auch bei sämtlichen Neuerungen gestellt. Zeitgenössische Elemente wie Treppen, Einbauten, Möbel oder Leuchten bleiben über ihre Formensprache und Materialität vielschichtig mit der Tradition verknüpft, und als würde damit die Kraft menschlichen Wirkens nicht bereits über Gebühr gewürdigt, zeugen mit grobem Pinsel gestrichene Holzverkleidungen und variierende Terrazzoböden vom Reichtum und von der Originalität wieder auflebenden Handwerks.

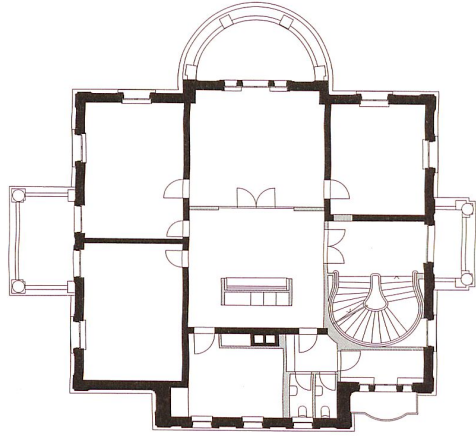
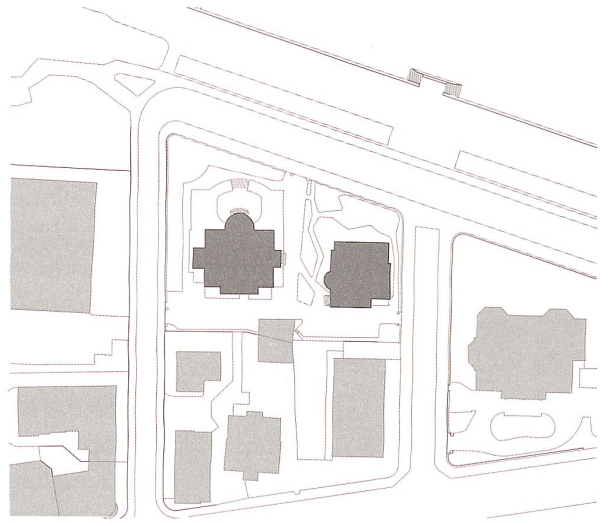
#### Vergangene Geschichte

Der Diskurs der Jacobs-Häuser über Vergangenheit, Tradition und Bedeutung menschlicher Kultur wirkt betörend, doch sind auch leise melancholische Zwischentöne zu vernehmen. Beiläufig und unbeabsichtigt ist – einer literarischen Erzählung von W. G. Sebald ähnlich – die Rede von verlorener Zeit, verlorener Bedeutung, verlorenem Sinn. Damit gleichen die Bauten einem Manifest, das die kontinuierliche Weiterführung tradierter Bedeutung ver-

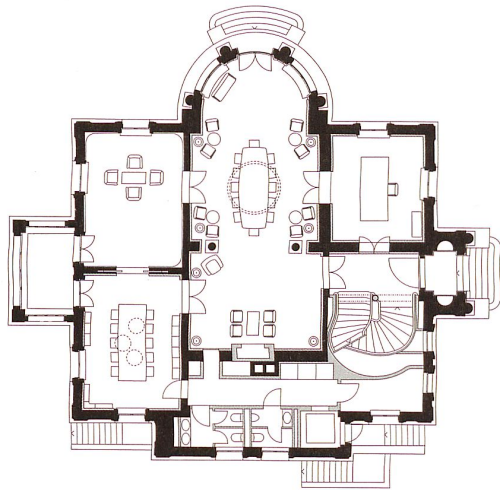
Elektronische  
Zugangskontrolle  
von gestern:



## Räumlich verdichtete Baukultur



1. Obergeschoss



Erdgeschoss





Kaminbereich und Lounge im Salon, dem heutigen Sitzungszimmer des Verwaltungsrats.

kündet und zugleich ihren Verlust beklagt. Und tatsächlich: Während ihre Faszination aus dem kulturellen Reichtum hervorgeht, der in wenigen Räumen gefasst und festgehalten wird, ist draussen das architektonische Erbe im Schwinden begriffen. Mit jedem Abriss eines Altbaus kommen Kultur und kulturelles Wissen abhanden. Entsprechend abrupt erfolgt beim Verlassen der Jacobs-Häuser der Wiedereintritt in die Alltagswelt. Ein bunt verputzter Neubau vermag als Nachbar kaum Substantielles zu erzählen. Die narrative Dichte der beiden Häuser am Seefeldquai darf als Gegensatz zu dieser allgemeinen Sprachlosigkeit verstanden werden: Die aus der Moderne hervorgegangene Ästhetik – ein Arrangement aus Linien, geometrischen Flächen und Farben – wirkt formalistisch, sinnentleert und banal; indirekt steht aber gerade sie Pate für die überbordende Sprachvielfalt innerhalb einer individualisierten, demokratisch aufgestellten Gesell-

schaft, die sich auf eine einzige gemeinsame Aussage und eine einheitliche (architektonische) Sprache weder einigen kann noch will.

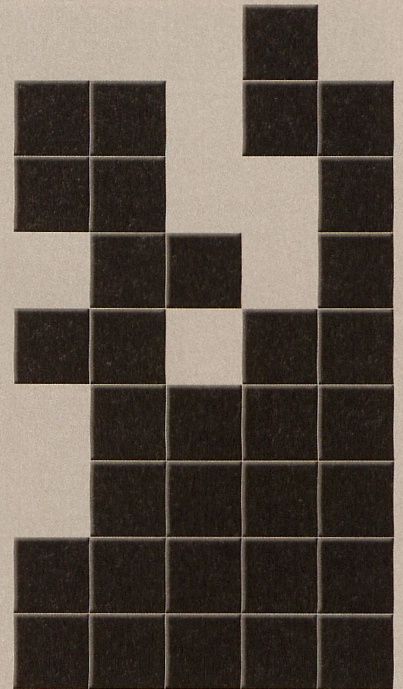
Miller & Marantas Arbeit in Zürich ruft solche Fragen eindringlich in Erinnerung, während eine Grundsatzdiskussion über die kulturelle Situation der Gegenwart und über einen möglichen aktiven Umgang mit dem kulturellen Erbe abseits von Konservierungstendenzen kaum stattfindet. Der Umstand, dass das hierfür notwendige Wissen zunehmend fehlen wird, erschwert die Angelegenheit zusätzlich. Die Jacobs-Häuser leisten einen gewichtigen Beitrag, diesen Mangel zu erkennen.

— *Bernadette Fülcher,*  
*Ruedi Walti (Bilder)*

Die Autorin ist Dr. sc. techn. / dipl. Arch. ETH und lebt in Zürich. *Bernadette Fülcher* publiziert und forscht in selbständiger Tätigkeit.

Elektronisches  
Zutrittsmanagement  
von FSB:

isis



Elektronisches  
Zutrittsmanagement  
Marke isis:  
Weil einfach besser  
ist als kompliziert.

FSB setzt mit isis neue Standards für elektronisches Zutrittsmanagement – ob im privaten Heim oder im Großkonzern. isis ist im Handumdrehen installiert, in der Handhabung kinderleicht und überzeugend im Design. Dank unerreichter Flexibilität und Upgradefähigkeit haben Sie sich ändernde Anforderungen jederzeit im Griff. Der Einstieg gelingt mit isis M100 und kartenbasierter Programmierung. isis M300 besticht durch die Ansteuerung via LAN und benutzerfreundliche Software. Für welche Lösung Sie sich auch entscheiden: isis ist die zukunftssichere Antwort auf alle Fragen des zeitgemäßen Zutrittsmanagements.

[www.fsb.de/isis](http://www.fsb.de/isis)

FSB