

<b>Zeitschrift:</b>	Werk, Bauen + Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Architekten
<b>Band:</b>	101 (2014)
<b>Heft:</b>	11: Weit gespannt = À large portée = Wide spanning
 <b>Artikel:</b>	Klumpen muss man kneten! : Reflexionen über ein urbanistisches Phänomen
<b>Autor:</b>	Euler, Lisa / Reimer, Tanja
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-515220">https://doi.org/10.5169/seals-515220</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](#)

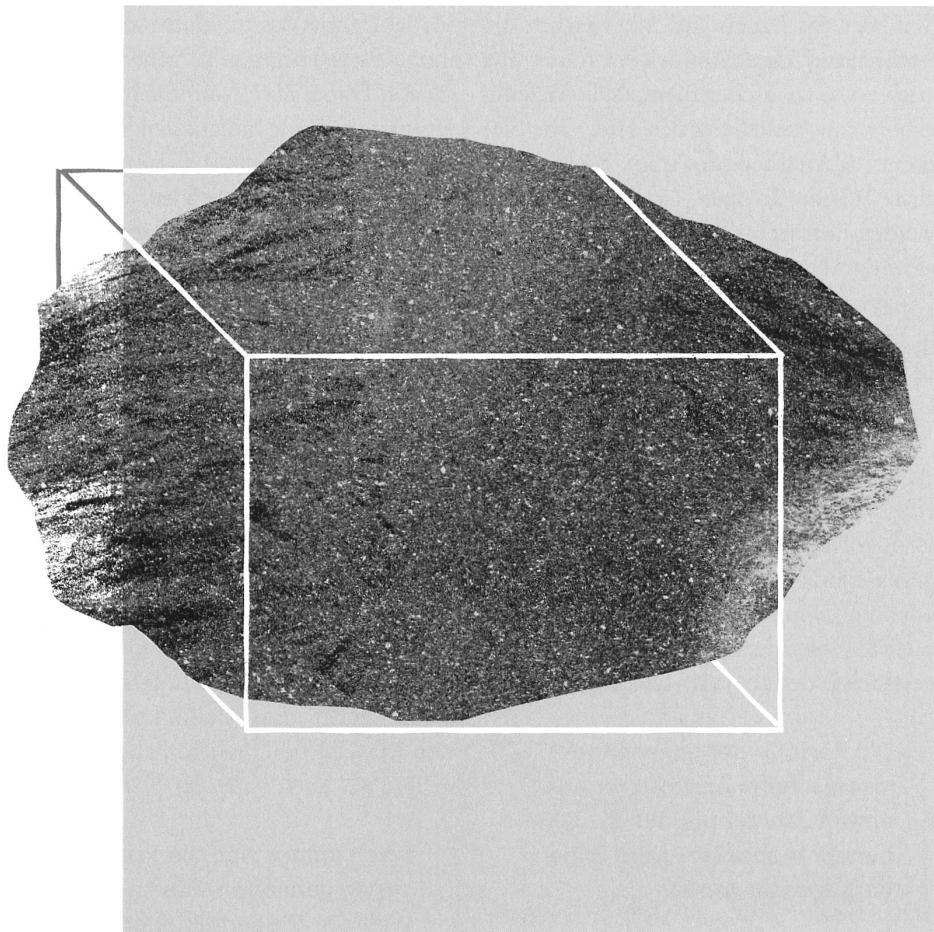
### Terms of use

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:** 12.01.2026

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

## Klumpen muss man kneten!



Lisa Euler, Tanja Reimer  
**Klumpen. Auseinandersetzung mit einem Gebäudetyp**  
 (BSA Forschungsstipendium 2012)

gta Verlag, Zürich 2014  
 70 Seiten, 104 Abb., 19 x 26 cm  
 CHF 25.-, EUR 21.-  
 ISBN 978-3-85676-339-8

### Reflexionen über ein urbanistisches Phänomen

Lisa Euler und Tanja Reimer

Illustration: Cristóbal Schmal

Als «Klumpen» bezeichnen wir ein privatwirtschaftlich erstelltes und gut erschlossenes Anlageobjekt mit Geschossflächen von mehr als 3000 Quadratmetern, in dem sich unterschiedliche Nutzungsbausteine zu einem hybriden Programm fügen. Die Geometrie der kompakten, allseitig erschlossenen Volumen ergibt sich

**Die Klumpen haben sich durchgesetzt. Sie fügen sich mächtig und massig in die Stadtstruktur ein.**

aus der vollen Ausnutzung von Parzellen, deren Grösse einem durchschnittlichen Stadtblock entspricht.

Typisch sind deshalb tiefe Grundrisse, liegende Proportionen und Gebäudehöhen bis 25 Meter. Bei privatwirtschaftlichen Investoren und institutionellen Anlegern gilt der Schweizer Immobilienmarkt als wertstabilier Boden. Kapital im dreistelligen Millionenbereich wird in Immobilien investiert. Der Projektgrösse ist jedoch nicht Jeder gewachsen: Wenige grosse Firmen agieren mit einem beachtlichen Beraterstab und reagieren auf das wachsende Risiko mit zunehmender Professionalisierung; das Controlling bestimmt den Planungsprozess. Im Totalunternehmermodell entwickelt sich die Rolle des Architekten von einer umfassenden Architektur- und Baukompetenz hin zum planenden Spezialisten ohne direkten Bezug zu der ohnehin abstrakten Bauherrschaft. Derart personenstarke Prozesse begünstigen mehrheitsfähige Kompromisse, die auf jeder Ebene argumentativ vertreten werden können. Für Aussenstehende zeichnet sich der Immobilienmarkt heute durch eine Komplexität aus, die sich scheinbar gegenläufig zur inhaltlichen Tiefe der entstehenden Projekte verhält.

Schaut man auf aktuelle Masterpläne für Arealentwicklungen wird schnell klar: Die Klumpen haben sich durchgesetzt. Ob als Einzelgänger im Kontrast zum be-

stehenden Stadtgefüge oder in Klumpen-Ansammlungen – sie fügen sich mächtig und massig in die Stadtstruktur ein.

Kritische Betrachter monieren die oft autistische Objekthaftigkeit und Vereinfachung in der Erscheinung vieler Klumpen, die, gepaart mit der hohen Dichte und den langen Fassadenabwicklungen, eintönige Stadträume erzeugen. In Anbetracht der Häufung solcher Gebäude, der Homogenität innerhalb der Akteurgruppe und dem «Verklumpen» ganzer Stadtteile muss nach den planerischen und architektonischen Mitteln gefragt werden, mit denen das stadträumliche Klumpen-Risiko eingegrenzt werden kann.

Doch die bauliche und vor allem auch die hohe funktionale Dichte der Klumpen eröffnen auch Möglichkeiten zur Setzung neuer urbaner Impulse. Der Kontrast des

grossstädtischen Massstabs zu der sonst eher kleinräumigen Schweizer Stadt bedeutet eine atmosphärische Bereicherung und kann auch an weniger zentralen Lagen Orte mit spezifischen Identitäten schaffen. Läden, Dienstleistungen, Büros,

**Die bauliche und funktionale  
Dichte der Klumpen eröffnen  
Möglichkeiten zur Setzung ur-  
baner Impulse.**

Gastronomie, Grossverteiler, Hotels, Kinosäle, Wohnungen und öffentliche Nutzungen wie Hochschulen oder gar ein Gericht fügen sich im Klumpen zu vielfältigen Konglomeraten. Hier trifft sich das wirtschaftliche Interesse an der Risikodiversifikation<sup>1</sup> mit dem stadträumlichen Interesse an Vielfalt.

Der Bauch des grossen, kompakten Gebäudetyps ist ein zusätzliches räumliches Angebot, das, mit in die Öffentlichkeit ausstrahlenden Programmen gefüllt, einen Ausgleich für die sonst grossflächig private Nutzung schaffen könnte. Um zu einer wirklich wertvollen Investition in die Schweizer Städte zu werden, muss sich die Masse der Klumpen funktional und räumlich mit dem Stadtraum vernetzen.

Im Gegensatz zu gewachsenen, kleinteiligen Stadtstrukturen entsteht auf der Grossparzelle ein starres Objekt, das sich nur als Ganzes über den Lebenszyklus hinweg bewähren kann. Nur wenn dem Druck der Dichte mit einer gewissen Robustheit und «konditionierten (räumlichen) Offenheit»<sup>2</sup> begegnet wird, sind flexible Anpassungen an ein sich wandelndes städtisches Umfeld möglich. So entsteht mit den Klum-

Fassaden | Holz/Metall-Systeme | Fenster und Türen | Briefkästen und Fertigteile | Sonnenenergie-Systeme | Beratung und Service

**Schweizer**

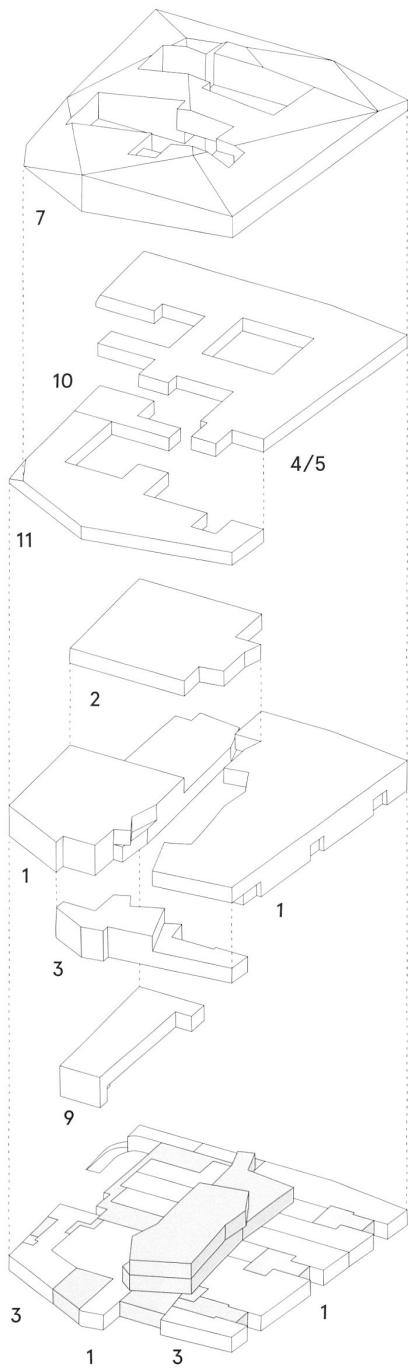


Schön in Form und energetisch wegweisend.  
**In den Fassaden von Schweizer stecken über 60 Jahre Know-how.**

Ob bei Neubauten oder Sanierungen: innovative und energieeffiziente Fassaden und die Nutzung der Sonnenenergie sind unsere Spezialität. Wir planen und bauen für Sie mit erstklassigen Materialien, umfassender Beratung und hochqualifizierten Fachleuten. Und liefern just-in-time. Mehr Infos unter [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch) oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11, [info@schweizer-metallbau.ch](mailto:info@schweizer-metallbau.ch), [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)





Archhöfe, Winterthur, BDE Architekten 2013

- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| 1             | Läden, interne Erschliessung |
| 2             | Grossverteiler               |
| 3             | Gastronomie                  |
| 4             | Büro                         |
| 5             | Dienstleistungen             |
| 7             | Wohnen                       |
| 9             | Lager                        |
| 10            | Kinderbetreuung              |
| 11            | Fitnesscenter                |
| [Grey square] | Erschliessung                |

Sprengaxonometrie: Lisa Euler und Tanja Reimer

pen auch ein Angebot für Nutzer, deren Wille zur Aneignung zu den weichen Faktoren gelebter Urbanität gehört.

Die Grösse der Klumpen bringt neben der programmatischen und planerischen Komplexität auch spezifische architektonische und stadträumliche Entwurfsfragen mit sich. Reduziert das Interesse der

**Um zu einer wertvollen Investition zu werden, muss sich die Masse der Klumpen funktional und räumlich mit der Stadt vernetzen.**

maximalen Rendite die morphologische Vielfalt der Gebäudetypen auf wirtschaftlich optimierte und pauschal anwendbare Lösungen, kann Stadtplanung nicht wirken. Für jeden Masterplan muss zunächst die Frage beantwortet werden, wie viele Klumpen der Ort verträgt. Mit der Körnungsgrösse der Stadtstruktur steigt die Bedeutung des Zwischenraums. Das (Spannungs-)Verhältnis von Masse und Raum wird ein entscheidender Faktor für die städtebauliche Qualität.

Im architektonischen Massstab sind die extremen Anforderungen an Effizienz und Flexibilität eine Herausforderung, die den Planern wenig Spielraum lässt. Die spezifischen Anforderungen der Programmbausteine, die, ausgelöst durch die Tendenzen des Marktes, oft noch während des Planungsprozesses geändert werden, verunklären die Gebäudestruktur. Besonders eindrücklich zeigen sich diese programmatischen Zwänge an der Typologie und Positionierung der Erschliessung: Wirtschaftlich wertvolle Raumschichten entlang der Fassade drängen minimierte Erschliessungskerne in die Mitte des Volumens; angemessene Eingangs-, Schwellen- und Erschliessungsräume unterliegen der Konkurrenz vermietbarer Flächen. Klumpen besitzen in der Regel eingängige Namen, aber kaum auffindbare Zugänge – der Betretende verschwindet unvermittelt im Bauch des Klumpens.

Auf konstruktiver Ebene löst der Skelettbau mit effizienten Spannweiten um acht Meter das Dilemma aus spezifischen Anforderungen und langfristiger Ungewissheit am besten, zumal die statisch notwendige Stütze sich sehr pragmatisch setzen lässt. Gerade im für die Klumpen typischen Core-and-Shell-System gilt es jedoch, für die räumliche Relevanz der Primärelemente des Rohbaus einzutreten. Ein Gebäude, das über seine Nutzungsdauer hinweg unbestimmten Szenarien gerecht werden muss, darf gerade deswegen nicht eigenschaftslos sein.

Bisher gebaute Klumpen verhalten sich typischerweise wie Solitäre, ohne dass sie als freistehende Form konzipiert sind. Die grossen Volumen werden in Untereinheiten aufgebrochen oder so modelliert, dass sich

**Klumpen müssen geknetet werden, damit ihr Potenzial an Körperlichkeit stadträumlich aktiviert werden kann.**

die Dimension am Parzellenrand den Nachbargebäuden angleicht. Zur Maximierung der teuer vermieter Flächen erhalten sie ein umlaufend gleiches Gesicht. Die Fassaden der Obergeschosse werden bis ins Erdgeschoss weitergeführt und prallen dort hart auf den Stadtboden.

Die Möglichkeiten der Grossform als identitäts- und ortsbildende Figur werden so nicht ausgeschöpft. Hierfür muss die Kraft der Wiederholung ausgespielt und es müssen an entscheidenden Punkten Akzente gesetzt werden, um unterschiedliche Lagequalitäten der Grossparzelle herauszuarbeiten. Bei Innenwelten, die allgemeinen Standards folgen und nicht näher bestimmten Nutzern dienen, wird der Kontext zur formgebenden Konstante. Vor allem im Sockel sollten der Masse der Klumpen Tiefe, Haptik und ein (auch programmatischer) Reichtum entgegengesetzt werden, damit die Dichte und Grösse aus der Fussgängerperspektive erträglich bleibt.

<sup>1</sup> vgl. «Hybrid genutzte Immobilien haben Zukunft. Rückbesinnung auf eine alte Tradition», Neue Zürcher Zeitung, 16.11.2004

<sup>2</sup> Florian Riegler und Roger Riewe im Gespräch mit Otto Kapfinger, «Konditionierte Offenheit», in: Arch+, 134/135, S. 14

<sup>3</sup> vgl. der Begriff des «mehrfunctionalen Gebäudes» nach Robert Venturi, «Komplexität und Widerspruch der Architektur», Berlin 1978, S. 49.

Der Klumpen erfordert ein hohes Mass an Hierarchie und entfaltet seine Wirkung im Stadtraum, indem man die Funktionsmischnung und die Komplexität des Ortes als Chance für einen heterogenen Ausdruck begreift, bei dem – um in Venturis Worten zu sprechen – trotzdem das Gebäude «als Ganzes geschlossen bleibt».<sup>3</sup> Klumpen müssen geknetet werden, damit das Potenzial der Körperlichkeit, das in ihrer Masse verborgen liegt, stadtäumlich aktiviert werden kann.

Letztlich geht es darum, die vorhandenen Kräfte des Immobilienmarktes – sowohl das Kapital als auch die Professionalität – für eine Stadtproduktion zu nutzen, die reichhaltig, kontrastreich, aneignungsfähig und emotional ist. Diese Qualitäten zu erzeugen liegt in der Verantwortung der Architekten und Planer und bedarf

einer konstruktiven und proaktiven Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten und Bedingungen der jeweiligen Zeit.

Der Klumpen entsteht auf einem Pflaster harter Verhandlungen und ist mit seiner Masse und Kraft nur als wirklich urbaner Gebäudetyp ein Zugewinn. —

---

Die Autorinnen haben an der TU Darmstadt und der ETH Zürich Architektur studiert.

*Lisa Euler* ist Assistentin am ETH Studio Basel und arbeitete bei Herzog & de Meuron.

*Tanja Reimer* ist nach einer Tätigkeit beim Amt für Hochbauten der Stadt Zürich Projektleiterin bei Boltshauser Architekten.

## Wo Sie doppelt so viel Ruhe genieissen.



Rigips®

**Neu: Doppelter Schallschutz mit einer Beplankungslage.**

Die absolute Neuheit ist die einzigartige Rigips® DuoTech Verbundplatte. Einfach und schnell verarbeitbar, verschafft sie Ihnen mit nur einer Beplankungslage eine bis zu doppelt so hohe Schalldämmwirkung. Gegenüber herkömmlichen Trockenbau-Wandkonstruktionen sind bis zu 12 dB möglich.

[www.rigips.ch](http://www.rigips.ch)

 **Rigips**  
SAINT-GOBAIN