

Zeitschrift:	Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber:	Bund Schweizer Architekten
Band:	103 (2016)
Heft:	6: Opulenz : Exzess im Einfachen
Artikel:	Stadtbaustein : Hochhaus-Überbauung Letzibach C in Zürich von Adrian Streich und Loeliger Strub Architekten
Autor:	Kurz, Daniel
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-658261

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: 16.02.2026

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



Der Hochhaus-Charakter der Überbauung Letzibach hat fast etwas Beiläufiges, wichtiger ist die Verknüpfung mit dem Ort.
Bild: Andrea Helbling

**Hochhaus-Überbauung
Letzibach C in Zürich
von Adrian Streich und
Loeliger Strub Architekten**

Daniel Kurz
Andrea Helbling (Bilder)

Das Zürcher Quartier Altstetten befindet sich in rasantem Wandel. Die schnurgerade Hohlstrasse, jahrzehntelang gesäumt von Gewerbebetrieben, wird städtisch. Dichte Neuüberbauungen, durchsetzt von Hochhäusern, ersetzen die alten Fabrikshuppen. Auch die SBB-Werkstätten – einst einer der grösseren industriellen Arbeitgeber der Stadt –, die auf einer Strecke von mehr als zwei Kilometern die Strasse säumen, öffnen sich für neue Entwicklungen. Hinter der begleitenden Kastanienallee und dem eisernen Zaun werden die Oblichthallen und niedrigen Verwaltungsbauten aus hellem Backstein schrittweise umgenutzt oder durch Neubauten ersetzt. Zwischen der Hohlstrasse und den immensen Gleisanlagen als schmales Feld eingespannt, eignet sich dieser Ort auch für Verdichtung in der Vertikalen, sprich für den Bau von Hochhäusern. Das Zürcher Hochhaus-Leitbild beschränkt deren Höhe hier freilich auf rund 40 Meter.

Die Umwandlung soll in Etappen erfolgen, ein Teil der bisherigen Nutzung wird weiterbestehen, und einzelne Hallenbauten stehen unter Schutz.¹ Den Aufakt zur Neuentwicklung macht das Baufeld «Letzibach Teilareal C» nahe beim Bahnhof Altstetten. Das im Wohnungsbau erfahrene Büro von Adrian Streich und die mit dem Hochhausbau vertrauten Architekten Loeliger Strub gewannen 2009 gemeinsam den Wettbewerb für eine gemischt genutzte Überbauung mit Hochhäusern, Auftraggeberin sind die SBB.



1 Im angrenzenden Bau- feld baut die Stadt Zürich rund 250 Wohnungen. Sie erwarb das Areal 2014 im Sinn einer *Mehrwertabgabe* preiswert von den SBB. Der Wettbewerb, den Gut & Schoep mit Neuland Archi- tектurLandschaft gewan- nen, ist im Mai 2016 präsen- tiert worden.

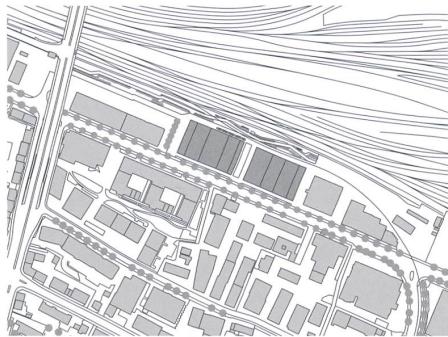
Entlang der Hohlstrasse bleibt vor dem Sockelbau Raum für eine breite, städtische Vorzone. Bild: Andrea Helbling

Der Entwurf ist getragen vom Anspruch, die Neuüberbauung zu einem kommunizierenden Teil der Stadt, des Quartiers und des enormen Gleisfelds zu machen. Nicht in der – durchaus stattlichen – Fernwirkung, sondern in der atmosphärischen Präsenz an einem spezifischen Ort liegt seine ausschlaggebende Qualität, sie prägt ihn in städtebaulicher Hin- sicht ebenso wie im architektonischen Ausdruck. Zwei Hochhäuser von mode- rater Höhe setzen die Eckpunkte, zwei

niedrigere Wohnhäuser besetzen die Zwi- schenräume, in der Mitte öffnet sich ein kleiner Platz. Die Baukörper sind quer zum Gleisfeld angeordnet und lassen dessen Weite ins Quartier hereinfließen. In Längsrichtung fasst ein sehr kräftiger Sockel diese Elemente zusammen. Er sorgt für einen geschlossenen Auftritt zur Hohlstrasse und nimmt Mass an den typischen Gebäudehöhen der Bestandes- bauten der Werkstätten. Mit Restau- rants, Läden und zwei beeindruckenden, doppelgeschossigen Gewerbehallen bietet er beste Voraussetzungen für eine intensive Öffnung der Erdgeschosse als städtische Zone. Hohe Portale führen in die räumlich opulenten Eingangshallen, die nicht nur einen formidablen Empfang bieten, sondern als innere Verbindungs- wege wiederum Strassen- und Gleisraum verknüpfen.

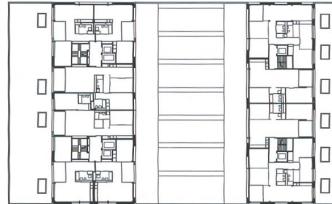
Klinker in Beton vergossen

Die augenfälligste Referenz an Ge- schichte und Charakter des Orts ist je- doch zweifellos die Konstruktion und Materialisierung der Gebäudehülle: Heller Klinker ist, wie in den historischen Bauten der SBB-Werkstätten, das allge- gewöhnliche Material. Auf den ersten Blick erinnern die Backsteinfassaden von So- ckel und Hochhäusern mit ihren Rah- men und Stürzen aus Beton ganz unmit- telbar an Industriebauten der 1940er oder 50er Jahre. Ihr Ausdruck hat die gleiche solide und etwas nüchterne Gediegen- heit, doch verdankt er sich einer völlig anderen Konstruktion, wie die offenen Fugen verraten. Der Backstein ist hier nicht gemauert, sondern Bestandteil und Verkleidung von Betonelementen in einer hinterlüfteten Fassadenkonstruk- tion. Die Klinkersteine wurden in der Ziegelei von Hand nach Plan in die Schal- lungsmatrizen eingelegt und anschlies- send zur Elementplatte vergossen (wbb 3–2015 S. 27). Der Aufbau der Fassade verspricht Dauerhaftigkeit. Nicht nur durch die Robustheit der eigentlichen



Längsschnitt: Die Weite des Gleisraums dringt bis ins Quartier

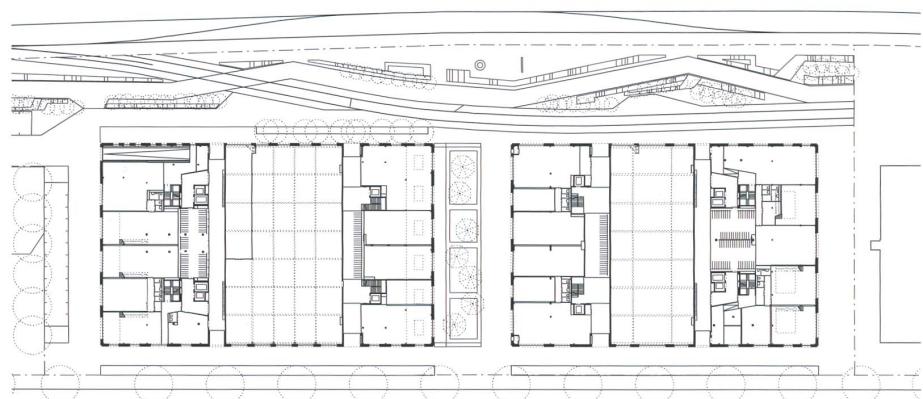
Adresse
Hohlstrasse 480-512, 8048 Zürich
Bauherrschaft
SBB Immobilien Development, Zürich,
Armin Vonwil
Architektur
ARGE
Adrian Streich Architekten
Loeliger Strub Architektur
Projektleiter: Stefan Forrer
Mitarbeiter: Felix Büttner, Franziska Eggenberger, Nicole Gärtner, Chantal Herrmann, Christian Hofmann, Tobias Lindenmann, Urs Meili, Seraina Merz, Augusta Meyer, Katrin Oechslin, Bryan Pfister, Michael Plüss, Andreja Radovanovic, Iris Schillaci, Gerhard Stettler, Anna Maria Tosi, Michaela Türtscher, David Winzeler
Fachplaner
Landschaftsarchitekt: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
Tragwerk: Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich
Bauphysik: BAKUS Bauphysik & Akustik, Zürich
HLK-Ingenieur: Eicher + Pauli, Kriens
Sanitäringenieur: ALCO Haustechnik, Zürich
Elektroingenieur: Maneth Stiefel, Schlieren
Brandschutz: CSF Wunderle, Schaffhausen
Signaletik: Bringolf Irion Vögeli, Zürich
Planung und Realisation
Generalunternehmung: Implenia
Bausumme total (inkl. MWSt.)
CHF 107.6 Mio
Gebäudevolumen SIA 416
136 000 m³
Geschossfläche SIA 416
40 625 m²
Anrechenbare Geschossfläche
28 510 m²
Ausnutzungsziffer AZ
2.49
Wohnungen
185
Energie-Label
Minergie ECO
Wärmeerzeugung
Fernwärme
Chronologie
Wettbewerb 2010
Planungsbeginn 2010
Bezug 2014-15



Wohnbene D mit überhohen Grosswohnungen



Wohnbene B mit Kleinwohnungen



Erdgeschoss: Gewerbehallen, Läden und opulente Eingangsbereiche

0 20





Der schmale Freiraum am Gleis ist zugleich Anlieferung, Industriegleis und öffentlicher Veloweg. Stampfbetonmauern und Ruderalfelder gliedern den knappen Raum.
Bild: Georg Aerni

Viel Raum auf wenig Fläche: Durchblick durch die gesamte Gebäudetiefe, Küchen-nische und Loggia. Bild: Roland Bernath

Aussenhülle, sondern auch durch deren Trennung von der inneren Fassade und der Dämmsschicht.

Die Kombination von vertikalen Stützen und horizontalen Platten führt zu einem tektonisch wirkenden, sorgfältig proportionierten Konstruktionsgitter, in dem die horizontalen Elemente das Übergewicht haben. Obwohl es sich bei zwei der vier Hochbauten um veritable

Hochhäuser handelt, ist nicht die Vertikale das Thema der Fassadengliederung: Mit dem durchlaufenden Sturz über dem Sockelgeschoss, den liegenden Brüstungsfeldern und Fensterbändern sowie dem schweren Dachgesims aus Beton bekommt der Hochhauscharakter etwas Beiläufiges, fast Nebensächliches. Bedeutender ist das Zusammenspiel von hohen, halbhohen und niedrigen Volumen und damit wiederum die Anschlussfähigkeit an die Umgebung.

Vierzig Wohnungstypen

In den Fassaden der Hochhäuser zeichnen sich unterschiedlich behandelte Geschossgruppen ab, die mit dem Wechsel der Öffnungen unterschiedliche Wohnungstypen thematisieren. Die drei obersten Hochhausgeschosse zeichnen sich durch grössere Geschoss Höhen aus und akzentuieren den Gebäudeabschluss.

Die Bauherrschaft hatte sich an dieser Lage ein breites Spektrum an Wohnungen für unterschiedliche Haushaltstypen gewünscht und vermarktet diese auch unter Bezeichnungen wie «family living», «creative», «business» und «young living». So sind über 40 Wohnungstypen entstanden. Zweieinhalb- und Dreieinhalbzimmerwohnungen bilden die Mehrheit. Doch gibt es auch grosse Einheiten, sei es für gehobene Ansprüche in den obersten Geschossen, sei es für kostengünstige WGs. Einer der niedrigen Hochbauten, der ursprünglich eine private Schule aufnehmen sollte, wurde infolge der grösseren Gebäudetiefe mit Maisonetten bestückt. Alle Wohnungen sind mindestens zweiseitig orientiert und haben Ausblick sowohl ins Quartier wie auch auf die Weite der Gleisfelder. Auch die kleineren Typen wirken relativ grosszügig und gut gegliedert: Die offenen Wohnräume sind durch innenliegende Sanitärzonen differenziert. Es finden sich Entrées, die offenen Küchen liegen abgetrennt in einer Nische, und die mit Keramikplatten belegten Loggien erweitern den Wohnraum ins Freie.

Die Eleganz der Eingangshallen findet in den Liftvorräumen auf den Etagen ihr Echo in einem sandgestrahlten Ornament auf dem Beton und in Etagennummern, die als Keramikplatten darauf aufgebracht sind.

Wohnen für Erwachsene?

Dass sich die Überbauung entlang der Hohlstrasse um einige Meter von der Grundstücksgrenze zurückzieht, schafft im Anschluss an das öffentliche Trottoir und die markante Kastanienallee einen willkommenen, erweiterten Stadtraum. Trotzdem scheint es bislang infolge der zu wenig zentralen Lage Mühe zu bereiten, für die Retailflächen im Erdgeschoss – einen der städtebaulichen Trümpfe dieses Projekts – lebensfähige Nutzungen zu finden. Etwas trist wirken dagegen die übrigen Freiflächen. Der zum siedlungsöffent-

lichen Gebrauch bestimmte Kiesplatz zwischen den beiden Hälften der neuen Anlage bleibt baumlos, da über der Tiefgarage gelegen. In hohem Mass unentschieden präsentiert sich der schmale Freiraum entlang des Gleisfelds: er muss schlicht zu viele Anforderungen erfüllen. Entlang der Häuser ist er als städtischer Strassenraum (und Anlieferung für das Gewerbe) ausgebildet. Aber auch ein aktives Industrieleise beansprucht Raum und ist von Zäunen begrenzt. Im Zickzack kreuzt entlang des Gleisfelds das Teilstück eines Fuss- und Velowegs, der in Zukunft zu einer durchgehenden Verbindung ausgebaut werden soll. Seinen Rändern folgen niedrige Mäuerchen aus Stampflehm, durchsetzt von schwärzlichen Holzstapeln, als Begrenzung schmaler Ruderalfächen mit einheimischen Gehölzen. Für Eidechsen und Insekten ist damit

gesorgt, einen geeigneten Auslauf für Kinder sucht man dagegen vergebens, und auch als Aufenthaltsort für Erwachsene hat dieser Raum wenig Poesie.

Dass die grossen Wohnungen in den Obergeschossen hauptsächlich von Wohngemeinschaften, nicht zuletzt von Studierenden belegt sind (sie kommen für nur 800 Franken Mietanteil zu hervorragendem Wohnraum), erstaunt daher nicht. Das städtische Gepräge der Hauseingänge und die opulenten Eingangshallen verleihen dem Wohnen im Letzibach Stil und Identität, aber es fehlen Schwellenzonen oder geschützte Bereiche die nötig wären, damit Kinder unbeaufsichtigt ein- und ausgehen könnten. Es ist schwer vorstellbar, dass Familien in dieser Umgebung heimisch werden könnten. —



**Frego-Pergola schützt Sie vor Sonne, Regen, Wind und Sicht.
Massgeschneidert und wunderschön.**

 **Frego-Pergola**

8913 Ottenbach ZH 044 763 70 50; 3123 Belp BE 044 763 53 33 · www.frego.ch