

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 107 (2020)
Heft: 5: Dichte Quartiere : atmosphärisch, vielschichtig, nachhaltig

Artikel: Poröser Stadtbaustein : Labitzke-Areal, Zürich Altstetten von Gigon/Guyer
Autor: Joanelly, Tibor / Züger, Roland
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-954703>

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: 21.02.2026

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

Poröser Stadtbaustein

Labitzke-Areal, Zürich Altstetten
von Gigon/Guyer

Roman Keller (Bilder)

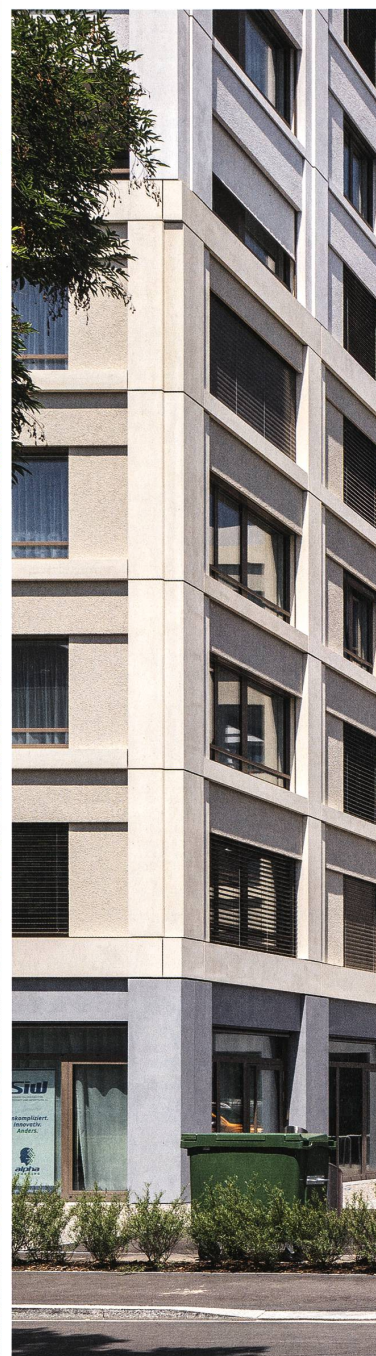
Tibor Joanelly, Roland Züger (Kommentar)



Kolonnaden als Hofverbinder

Der mittlere von sieben Passagen in Form von Kolonnaden liegt im Zentrum des neuen Quartiers, an der Engstelle des Grundstücks. So stellt er sich quer zur Bewegung. Eine Rampe verbindet die zwei leicht unterschiedlichen Niveaus. Spiegelnde Keramikflächen weiten den Raum. Dass der Spaziergänger der hohen Dichte von nahezu 260 Prozent kaum gewahr wird, liegt an der Abfolge der kleinen Höfe und der geringen Höhe der dicht gereihten Bauten. Die beiden Hochhäuser treten nirgends wirklich in Erscheinung. Dafür wird der

Blick in die Höfe gelenkt, die unterschiedlich gestaltet sind. Der Hof mit den massiven Kalkbrocken zum Beispiel ist Retentionsfläche, Spielfeld und Gestaltungsidee in einem. Genauso wie die sommerlichen Temperaturen fehlen den hier gepflanzten Linden ihre Blätter.



Vorhof als Adresse zur Hohlstrasse

Zum Boulevard der Hohlstrasse im Osten öffnet sich ein Zugangshof, eine *Cour d'honneur*, flankiert von Gewerbe; darüber erhebt sich ein 45-Meter-Wohnturm. Niedrige Betonmauern trennen den Asphalt vor dem Haus vom Trottoir, Betonsickerplatten halten Platz für Kurzzeitparkierende frei. Der neue Fussgängerstreifen markiert die perfekt gelegene Bushaltestelle. Der Vorhof, und bei schlechtem Wetter die Kolonnade, halten Ausweichflächen für Wartende bereit. Bei gutem Wetter werden die Gäste des

Bistros nach der Corona-Zeit hoffentlich wieder auf dem Kies unter der Platane sitzen – eine Aussparung in der Tiefgarage sorgt eigens für Wurzelraum. Der Durchgang in die Tiefe des Areals funktioniert hinter der Kolonnade wunderbar, räumlich entsteht hier städtische Transparenz. Wenn es denn etwas zu kritisieren gäbe, dann das fehlende Mezzanin, das nicht nur die gewerblichen Nutzer vermissen.



Verzahnung mit dem Quartier

Die mäandrierende Form der Bebauung lässt Raum, sodass der benachbarte Bestand stadträumlich Teil der Komposition werden kann. Das funktioniert hervorragend mit dem Gewerbebau aus den 1940er Jahren, einem verwunschenen Atelierhaus oder den neuen Hochhäusern im Hintergrund. Zu allen Seiten hin ist das Areal porös, es eröffnen sich Zu- und Durchgänge. Der bis auf diese Verbindungsstellen das ganze Areal begrenzende hohe Lattenzaun schafft visuell Distanz gegenüber dem unmittelbaren Durchein-

ander der Gewerbeumgebung – lassen sich damit die Wohnungen besser vermarkten? Der stellenweise bereits von Rosen be-rankte Zaun begleitet einen ebenfalls das Areal rahmenden Retentionsgraben. Vorge-lagerte Terrassen mit Heckensaum er-möglichen private Aussenräume auf Hoch-parterre-Niveau bei den wenigen Atelier-Wohnungen im Erdgeschoss. Raumnischen halten Platz zum Abstellen von Autos oder Fahrrädern offen.





Heckensaum zur Albulastrasse

Im Gegensatz zur Hohlstrasse im Norden bilden die Baufluchten an der ruhigen Albulastrasse im Süden keine gerade Strassenkante. Man glaubt sich unvermittelt in der Agglomeration. Das ist vielleicht nicht falsch, doch die Verzahnung mit dem Kontext über die räumliche Gestalt funktioniert hier weniger. Die Albulastrasse wird sich in naher Zukunft noch stärker verändern als die Hohlstrasse. Auf was soll man Bezug nehmen? Die ganze vorgelagerte Kiesfläche zwischen Häusern und Trottoir wirkt deshalb in der Schwebe und im

Vertrauen auf die künftige Präsenz der erdgeschossigen Gewerbe mit Blumentöpfen und Grün noch leer und hilflos. Als ob das Vokabular des Städtischen hier keine Worte mehr gefunden hätte; immerhin beschirmen Weidenhecken die bekiesten Vorbereiche. In der Dichte ist die weit ausgreifende Tiefgarage der grösste Gegner der Begrünung. Die Garageneinfahrt ist jedoch elegant in den Wohnturm integriert, und der Rücksprung seiner Fassade bildet einen veritablen Zugangshof als Adresse – auch hier in der Vorstadt.



Hof mit der Kinderkrippe

Um die Höfe vielen Passanten zugänglich zu machen, sind sie von asphaltierten Wegen gesäumt. Die rahmenden Bundsteine am Asphalt dienen der offenen Entwässerung, die in seitliche Gräben führt. Aber in den engen Höfen gleichen sie zu breit geratenen Passepartouts. Man ist gedrängt, Haltung zu bewahren, wenn man sich durch die gerahmte Welt bewegt. Gerade die zwei Atelierwohnungen auf der linken Seite würden von einer entspannteren Umgebungsgestaltung profitieren; auf der anderen

Seite (rechte Hofseite im Bild) hat eine Kinderkrippe die Erdgeschossfläche gemietet. Noch nutzt sie nicht alle Räume, das zeigen die abgeklebten Fenster. Die angrenzende, klar markierte Mini-Wiese hat sie mit einem Holzzaun eingefriedet, eine denkbar mickrige Fläche. Ist die Kinderkrippe dereinst in Vollbetrieb vermag sie den Hof sicherlich zu beleben. Heute ist gerade in diesem Hof die Dichte am meisten spürbar.





Atelierwohnung am Steinhof

Drei Atelierwohnungen liegen direkt am Hof mit den Linden, zwei einen Hof weiter. Ohne Vorbereich schliesst der Asphalt direkt an die Fassade und die grossen Fenster an. Es sind zwar nur drei Atelierwohnungen an dieser Stelle, doch genau vor den Einheiten queren viele Menschen den Hof, von Passage zu Passage. Die Mieter haben viel auszuhalten. Zur Kompensation dieser öffentlichen Seite liegt rückwärtig, sechs Stufen höher, der Wohnbereich mit der Küche und ebenerdig davor eine Gartenterrasse. Vor den

Atelierwohnungen lässt das Freiraumkonzept kein Angebot in Form eines Vorgartens zu und ist ohne Kompromiss an eine gute Brauchbarkeit umgesetzt. Umgekehrt lässt sich fragen, warum diese Erdgeschosszonen nicht, wie die restlichen, überwiegend gut funktionierenden Sockel, dem Gewerbe gewidmet wurden? Raumfigur und Dichteiffer machen es an dieser Stelle erforderlich.

Nirgends in diesem neuen Stadtquartier spürt man die Dichte von 260 Prozent. Acht Baukörper umstellen kleine Höfe. Die spannungsvolle Raumkomposition überzeugt in den meisten Fällen auch in ihren Schwellenräumen.

In Zürich-Altstetten wird in den nächsten Jahren kaum ein Stein auf dem andern bleiben. Der Stadtteil ist im Kommunalen Richtplan der Stadt Zürich als Verdichtungsgebiet rot markiert. Unlängst hat bereits die Wohnüberbauung Letzibach entlang der Gleise (Loeliger Strub mit Adrian Streich, 2015, wbw 6–2016) einen neuen Akzent gesetzt. Die Gewerbeflächen in ihrem Sockel verströmen ein urbanes Flair, das der Hohlstrasse gut zu Gesicht steht. Nun sind direkt gegenüber, auf dem einstigen Areal der Farben- und Lackfabrik Labitzke, 277 Mietwohnungen hinzugekommen. Gigon/Guyer haben zusammen mit Schmid Landschaftsarchitekten für den Entwickler Mobimo ein durchlässiges Quartier entworfen, dessen räumlichen Reichtum Mike Guyer einst mit der Altstadt verglichen hat.

Am einprägsamsten ist die Reihe von kleinen Plätzen, die über kolonnadengesäumte Passagen verbunden sind. Dabei bilden acht Gebäude eine Kette, die auf dem Z-förmigen Grundstück Haken schlägt. Den westlichen und östlichen Zugang markieren Türme mit 45 und 64 Metern Höhe. Erdgeschossnutzungen wie ein Bistro, zahlreiche Gewerberäume, eine Kinderkrippe oder Atelierwohnungen tragen zur Lebendigkeit bei. Das Kleid der tektonisch gegliederten Fassaden suggeriert eine Grossform, die zur Vielfalt von Hofräumen und Nutzungen in Kontrast steht. Über deren Ausgestaltung im Detail, die breiten Fugen und die Versätze im Lineament an den Innenecken werden wir an dieser Stelle schweigen. Stattdessen nehmen wir die gelungenen Hoffolgen und die Schwellenräume in Augenschein. —



Labitzke-Areal, Zürich Altstetten
Hohlstrasse 481, 481a, 485, 485a-b /
Albulastrasse 34, 36, 38, 40, 42,
8048 Zürich

Eigentümerin Häuser 1-9

Mobimo, Küsnacht

Eigentümerin Haus 10

Allianz Suisse Immobilien, Wallisellen

Architektur

Annette Gigon / Mike Guyer Architekten,
Zürich; Mitarbeit: Wettbewerb: Stefan
Thommen, Christoph Dober, Leyla Ilman
Planung / Ausführung: Christian Maggioni
(Teamleitung seit 2016), Volker Mencke
(Teamleitung bis 2015), Urs Meyer
(Projektleitung seit 2014), Cornelia
Schmidt (Projektleitung 2013-14), Philippe
Volpe, Andy Gratwohl, Arend Kölsch,
Maxim Moskalenko, Stefanie Bittig, Chiara
Giovanola, Rodrigo Jorge

Totalunternehmung
Implexia Schweiz, Dietlikon

Fachplaner

Landschaft: Schmid, Zürich

Tragwerk: Wettbewerb: Lüchinger + Meyer,
Zürich; Ausführung: Grob & Partner,
Winterthur

Bauphysik: Bakus, Zürich

HLKS: Wettbewerb: Berchtold, Sarnen;
Ausführung Joseph Ottinger + Partner,
Rothenburg

Elektroingenieur: HKG Engineering,
Schlieren

Brandschutz: Wettbewerb: Hautle
Anderegg + Partner, Bern; Ausführung
Conti Swiss, Zürich

Fassade: Aeplan, Eschelbach
Metallbauplanung, Wikon

Farbgestaltung

Harald F. Müller

Investitionsvolumen (Häuser 1-9)

CHF 110 Mio.

Gebäudevolumen SIA 416

130 555 m³

Geschossfläche SIA 416

39 986 m²

Energie-Standard / Label

Haus 10: Minergie

Wärmeerzeugung

Grundwasser-Wärmepumpen

Chronologie

Studienauftrag: 2013, Planungsbeginn:

2013, TU-Submission: 2015, Baubeginn:

2016, Bezug: Sommer 2018

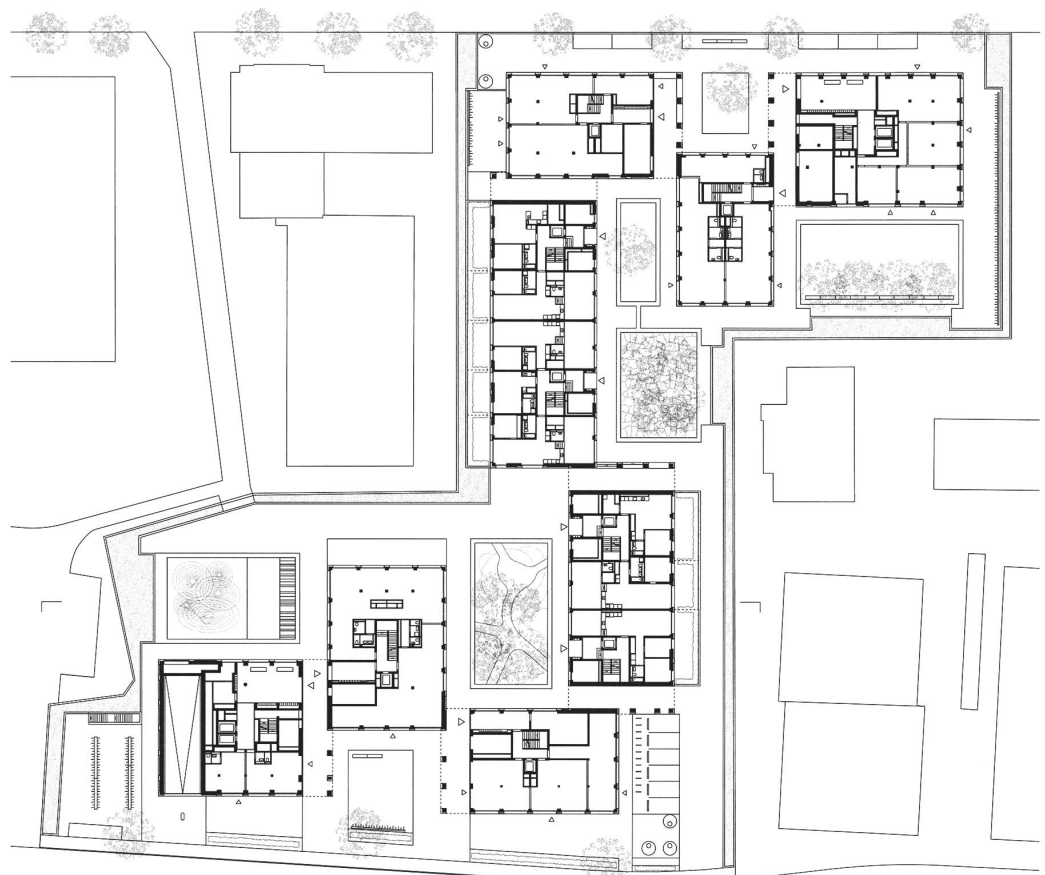
Ausnutzungsziffer:

257 %

Nutzung

25 Studios, 107 × 2.5-Zi.-Whg. (6 Splitlevel /
8 mit Überhöhe), 125 × 3.5-Zi.-Whg.
(22 Splitlevel / 28 mit Überhöhe),

12 × 4.5-Zi.-Whg., 5 Atelierwhg. mit Garten,
3 Lofts, 17 Gewerbeeinheiten (EG)

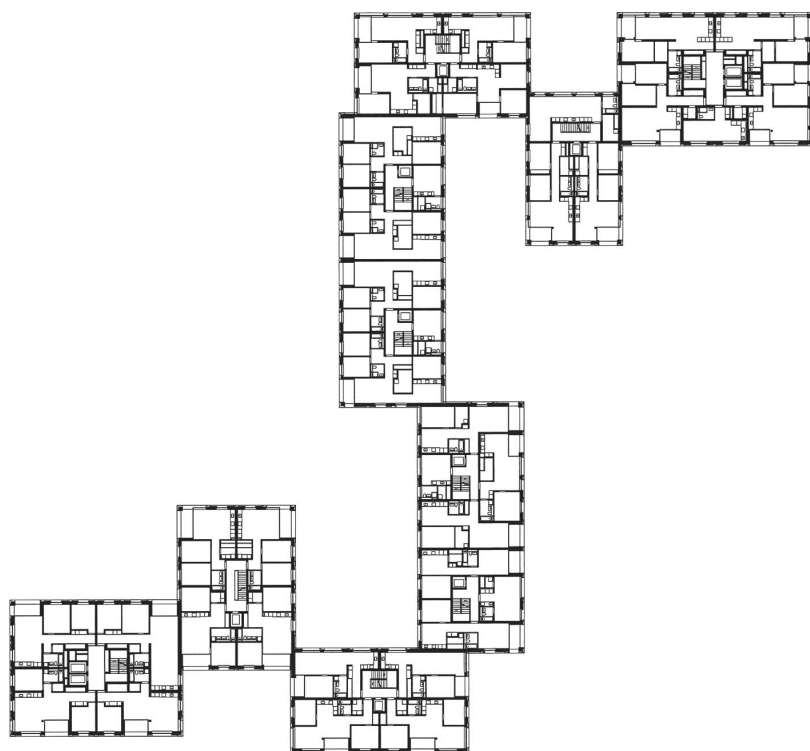


Erdgeschoss

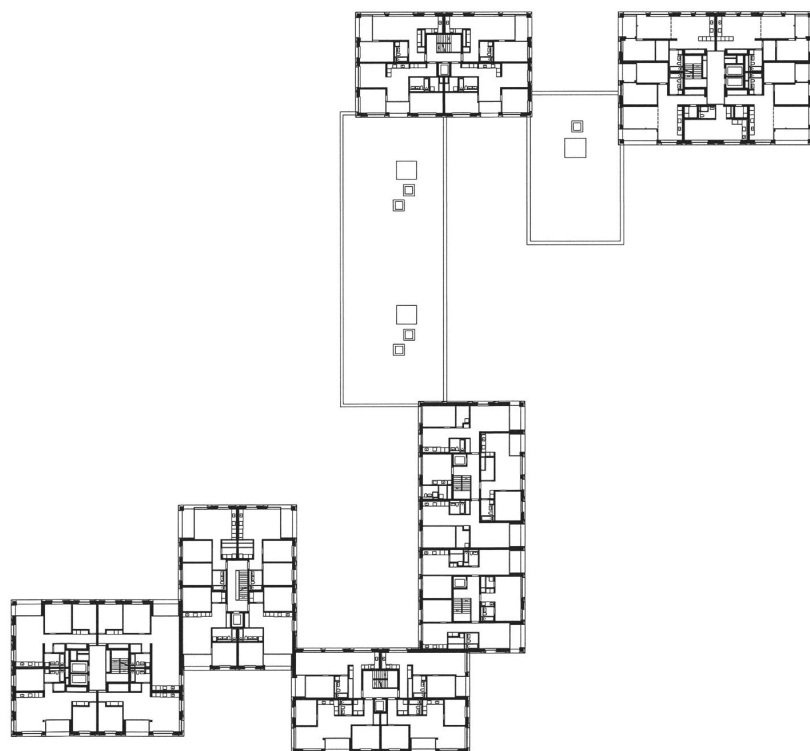
0 20



Querschnitt mit Aussparungen in der Tiefgarage für die Bäume



1. Obergeschoss



4. Obergeschoss

Résumé

Éléments d'urbanisme poreux Site Labitzke, Zurich Altstetten de Gigon / Guyer

On ne sent nulle part la densité de 260 pour cent dans ce nouveau quartier urbain. Huit corps de bâtiments entourent de petites cours. Les enfilades de cours et d'espaces seuils sont réussies, contrairement aux façades tectoniques. Les surfaces commerciales du socle s'inscrivent dans la continuité des immeubles locatifs situés en face. Comme dans le quartier de Letzibach (Loeliger Strub avec Adrian Streich, 2015), elles confèrent au site de Labitzke une ambiance urbaine qui fait du bien à la Hohlstrasse. On a construit sur l'ancien site de la fabrique de peinture et de laque Labitzke 277 appartements locatifs. Gigon/Guyer ont créé avec Schmid Landschaftsarchitekten un quartier perméable, dont Mike Guyer avait comparé la richesse spatiale avec celle de la vieille ville. Ce qui frappe le plus, c'est la série de petites places reliées par des passages munis de colonnades. Des tours de 45 et 64 mètres de haut marquent les accès ouest et est. Un bistrot, de nombreux espaces commerciaux, une garderie et des appartements-ateliers occupent le rez-de-chaussée et contribuent à l'animation du lieu.

Summary

Porous Urban Building Block Labitzke-Areal, Zürich Altstetten by Gigon / Guyer

Nowhere in this new urban quarter is the density of 260 per cent tangible. Eight buildings surround small courtyards. In contrast to the tectonic facades, the sequences of courtyards and the threshold spaces are convincing. The commercial areas in the plinth relate to the housing development opposite. Exactly as in the Letzibach Quarter (Loeliger Strub with Adrian Streich, 2015) in Labitzke they emanate an urban flair that is well suited to Hohlstrasse. On the former grounds of the Labitzke paint and lacquer factory 277 rental apartments have been built. Together with Schmid Landschaftsarchitekten Gigon/Guyer designed a permeable quarter whose spatial richness Mike Guyer has compared with that of an old town centre. The most memorable aspect is the series of small squares connected by passageways lined by colonnades. The western and eastern approaches are marked by towers that are 45 and 64 metres high respectively. Ground floor functions such as a bistro, numerous commercial premises, a children's nursery or studio apartments contribute to the liveliness.