Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 138 (2012)
Heft: 9: Vom Hopfen zum Bad

Artikel: Wellness in der Brauerei
Autor: Jenzer, Martina
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-237655

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: 14.07.2025

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

WELLNESS IN DER BRAUEREI

Die Umnutzung des Hürlimann-Areals in Zürich ist fast abgeschlossen. Entstanden ist ein Stadtgebiet, dessen industrielle Vergangenheit erkennbar geblieben ist. Die markante Silhouette, der burgartige Charakter der Anlage und die klare Architektursprache der erhaltenen Industriebauten erinnern an die Geschichte der Brauerei. Der Versuch, im Umnutzungsprozess neue Wege zu gehen, hat sich gelohnt. Das kooperative Planungsverfahren wurde beim Hürlimann-Areal ab 1997 als Pilotprojekt entwickelt und ist heute in der Stadtplanung von Zürich eine Selbstverständlichkeit.

Titelbild
In den vier Gewölben der Malztenn-Anlage gab es früher eine Schwerkraftlüftung mit einem System von Zuluftkanälen, die in die Gewölbetrennwände eingemauert waren. Die Architekten legten die Durchbrüche zur Verbindung der vier Gewölbekammern in die Wandschlitze der Lüftung, die so das Layout des Bades bestimmten. Dort, wo das alte Mauerwerk bereits verletzt war, wurden die neuen Durchbrüche gesetzt. So konnten grosse Wandflächen von intaktem Bruchstein-Mauerwerk erhalten werden (Foto: Hannes Henz)

In der letzten Bauetappe wurden nun die Kernbauten der ehemaligen Brauerei einer neuen Nutzung zugeführt: Im Sudhaus wird man übernachten können, in den Kellergewölben kann man heute baden. Das Projekt von Althammer Hochuli Architekten und Ushi Tamborriello lässt sich auf die Vielschichtigkeit des Denkmals ein, erkennt in ihr eine Qualität und macht sie zum Thema beim Weiterbauen am Denkmal.

AUSGANGSLAGE

Die Geschichte der Brauerei Hürlimann in Zürich begann 1866. Albert Hürlimann-Müller erwarb damals das Landgut «Zum steinernen Tisch», um eine Brauerei zu bauen. Die Lage auf dem Moränenhügel ermöglichte die für Brauereien typische vertikale Anordnung der Produktionsräume, dank der das Bier den Weg abwärts durch die Anlagen finden konnte. Auf dem Berg wurden ab 1867 die ersten Bauten errichtet und im Berg ein unterirdisches Labyrinth von Kellergewölben und Gängen eingegraben. Am Fusse des Hügels, am Ende der Produktionskette, gelangte das Bier ans Tageslicht und wurde ausgeliefert. Ab 1882 entstanden hier die Nebenbetriebe für die Spedition, die Abfüllgebäude, Ställe, Remisen und Werkstätten.
Die Brauerei wurde zu einem grossindustriellen Unternehmen. Sie erfuhr in den 130 Jahren Betriebszeit unzählige bauliche Veränderungen; die grundsätzliche Anordnung der Funktionen aber blieb unverändert. Der Gründerarchitekt Heinrich Sigismund Hirschler (1833–1894) wählte für die Gebäude eine einfache Formensprache mit verputzten Fassaden und Segmentbogenfenstern. Friedrich Wehrli (1858–1925) prägte die Hofanlage, deren Gebäude in Sichtbackstein errichtet wurden (Abb. 1). Die beiden zu Beginn gewählten Stilrichtungen wurden in der Folge bis in die 1970er-Jahre weitergepflegt, sodass die Ensemblewirkung erhalten blieb. Die Berganlage mit ihren denkmalpflegerisch wertvollen Bauten bildet den Kern der Brauerei und formt die charakteristische Silhouette.

UMNUTZUNGSPROZESS

Als 1996 die Schliessung der Brauerei angekündigt wurde, befanden sich nur zwei Gebäude im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte. Der Sudhauskomplex, in dem sich heute Hotel und Thermalbad befinden, hätte abgebrochen werden dürfen. Die Eigentümerin Hürlimann-Immobilien AG[1] war aber daran interessiert, einen Teil der historischen Anlage zu erhalten. Die Stadt Zürich und die Eigentümerin entschieden, ein kooperatives Planungsverfahren durchzuführen und die komplexe Planungsaufgabe in einem diskursiven Verfahren zu bearbeiten. Vier Planungsteams, Experten, die Bauherrschaft und die zuständigen Stadtplanungsstellen entwickelten gemeinsam Vorstellungen für das Hürlimann-Areal. Hier konnte die Denkmalpflege ihre Anliegen zu einem frühen Zeitpunkt einbringen. Bereits drei Monate nach der Betriebsschliessung gab es einen Konsens über die wichtigsten Eckdaten. Dazu gehörte, dass ein wesentlicher Teil der Brauereibauten erhalten und unter Denkmalschutz gestellt werden sollte, insbesondere der Sudhauskomplex.

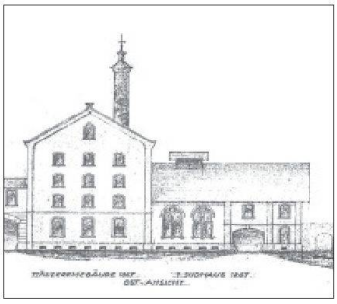
AM BAU BETEILIGTE

Bauherrschaft: PSP Swiss Property AG, Zürich
Entwickler und Betreiber Hotel: Turicum Hotel Management AG, Zürich
Entwickler und Betreiber Bad: Aqua-Spa-Resorts Development & Management AG, Bern
Generalunternehmung: MLG Generalunternehmung AG, Bern
Architektur: Althammer Hochuli Architekten BSA, Zürich
Innenarchitektur: Ushi Tamborriello, Innenarchitektur & Szenenbild, Baden
Tragkonstruktion: dsp Ingenieure & Planer AG, Greifensee
Bauphysik: MBJ Bauphysik + Akustik AG, Kirchberg; Baumann Akustik und Bauphysik AG, Dietfurt
Denkmalpflege: Amt für Städtebau, Denkmalpflege Stefan Gasser, Christine Barz
Materialtechnik: mattec+, Materialtechnik am Bau, Schinznach-Dorf
Elektroplanung: SSE Engineering AG, Gümligen
HLKS-Planung: Grünig + Partner AG, Liebefeld
HLK-Planung: Energieatelier AG, Thun
Lichtplanung: reflexion AG, Zürich
Bauleitung: PJ Positor AG, Zürich, Pfister Partner Baumanagement, Zürich
Bädertechnik: Josef Ottiger + Partner AG
Farbgestaltung Fassade: Max Schweizer AG, Zürich
Sicherheitsplanung: Sicherheitsinstitut Zürich
Vermessung: Schenkel Vermessung AG, Zürich

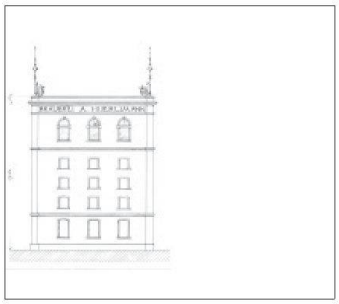
01

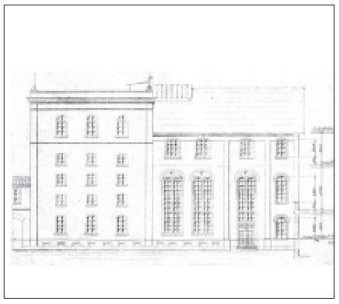
01 Die Hürlimann-Silhouette nach der Umnutzung: in der Bildmitte das Sudhaus (heute Hotel), darauf das Aussenbad (erkennbar am aufsteigenden Dampf). Links davon das Braumeisterwohnhaus, auch heute ein Wohnhaus, das nun im UG einen Teil des Spa beherbergt. Rechts vom Sudhaus schliesst das Kühlschiff an (beschattet durch das Sudhaus), davor ist die Aufstockung aus Holzelementen über dem alten Maschinenhaus zu erkennen
(Foto: Amt für Städtebau Zürich)
02 Situationsplan: Besitzerin des Areals ist die PSP, Swiss Property AG, eines der grössten Immobilienunternehmen der Schweiz. Sie besitzt Liegenschaften im Wert von rund 5.7 Mrd. Franken in grösseren Schweizer Städten
Historische Bauten:
1 Braumeisterwohnhaus
2 Sudhaus
3 Maschinenhaus
4 Kühlschiffgebäude
5 Kesselhaus
6 Stallmeisterwohnhaus mit Waschhaus
7 Fassabfüllgebäude
8 Garagen und Stallgebäude
9 Tiefkühlhaus
Neubauten:
10 Wohnüberbauung, Althammer Hochuli mit Volk Architeken, Zürich
11 Residenz Tertianum, Architekten, Itten Brechbühl AG, Bern
12–14 Bürogebäude, Metron Architektur AG, Brugg
15–16 Büro- und Wohngebäude, Architekt, Thomas Schregenberger, Zürich
(Plan: Althammer Hochuli Architekten)

02


04

05


06

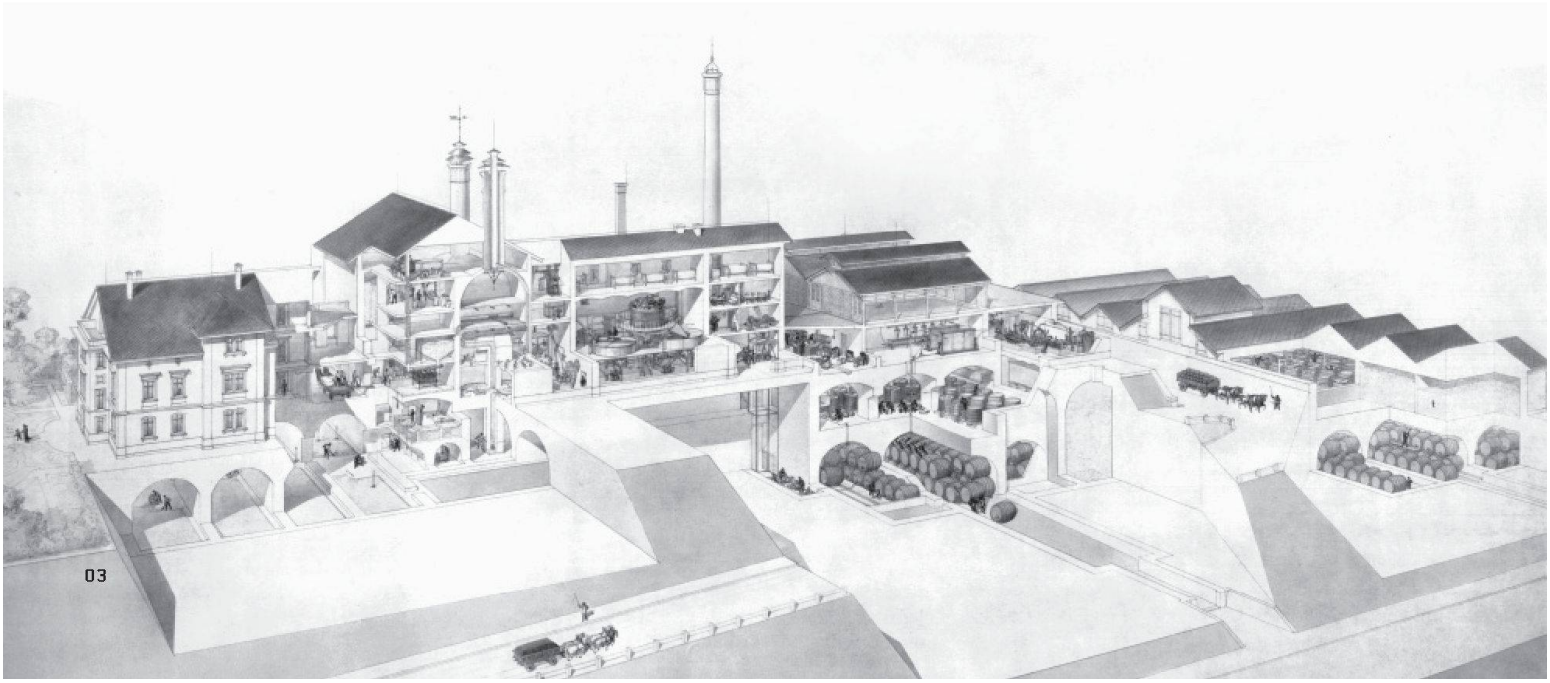

07

Das Planungsteam Althammer Hochuli Architekten und Volk Architekten, das mit seinem Vorschlag am meisten zu überzeugen vermochte, fasste 1998 die Ergebnisse der kooperativen Planung in einem Entwicklungsleitbild zusammen. Darauf aufbauend entstand 1999 ein privater Gestaltungsplan. Parallel dazu wurde der Denkmalschutz für die zu erhaltenden Gebäude vertraglich geregelt, wobei der Schutzumfang je nach Bedeutung und Zustand der Gebäude variierte.
In der Folge entstanden auf dem flachen Teil des Geländes eine Wohnsiedlung, eine Alterssiedlung und mehrere Bürogebäude. Die Altbauten wurden in Begleitung der Denkmalpflege umgenutzt. Für die Gebäude der Berganlage wurden 2004 basierend auf einer Nutzungsstudie Studienaufträge durchgeführt. Die Genossenschaft Migros Zürich plante im Sudhauskomplex ein Erlebinsbad, liess das Projekt aber wieder fallen. Schliesslich erhielten Althammer Hochuli Architekten zusammen mit Ushi Tamboriello im Rahmen eines Planwahlverfahrens einen Direktauftrag, den Sudhauskomplex zu einem Hotel mit Bad umzubauen.

NEUNUTZUNG DES SUDHAUSKOMPLEXES

Eine komfortable Wohlfühloase sollte im industriellen Zweckbau Platz finden. Den vielen Ansprüchen zu entsprechen und mit der Substanz denkmalgerecht umzugehen, schien ein fast unmögliches Unterfangen. Der Sudhauskomplex, bestehend aus dem Sudhaus, dem Maschinenhaus, dem Kühlschiff und Kellern, setzt sich aus unzähligen ineinandergreifenden Gebäudefragmenten unterschiedlicher Struktur und Bauzeit zusammen. Die Bereitschaft der Architekten, sich mit dieser Vielschichtigkeit auseinanderzusetzen, war entscheidend für den Erfolg der Umnutzung.
Das Sudhaus steht im Zentrum der Brauerei (Abb. 1). Das auf den ersten Blick einheitliche Gebäude besteht aus zwei Bauten, dem Malzhaus und dem Sudhaus, die 1867 nebeneinander errichtet und später zu einem Gebäude zusammengefasst wurden. An der Ostfassade ist die Baugeschichte gut ablesbar (Abb. 4–11). Sie setzt sich aus Fragmenten diverser Bau- und Erweiterungsphasen zwischen 1867 und 1973 zusammen. Im Sudhaus befindet sich

03 Schnitt durch die Brauerei um 1883 mit den Gewölbekellern, die als Malztennen, Malzdarren, Gär- und Lagerkeller dienten. Durch den Stichgang wurde das Bier von den Kellern in die Spedition gebracht. Darstellung von Gustav Gull, 1883 (Bild: Stadtarchiv Zürich)


03

08

09

10

11

Entwicklung der Ostfassade des Sudhauses; Pläne der verschiedenen Bauetappen:
04 1866: Malzhaus (links) und Sudhaus (rechts) von Baumeister S. H. Hirschler
(Bild: Stadtarchiv Zürich)
05 1880: Sudhausaufstockung, Architekt unbekannt (Bild: Stadtarchiv Zürich)
06 1900: Malzhausaufstockung mit Flachdach von F. Wehrli
07 1912: Abbruch ursprüngliches Sudhaus und Sudhausneubau von J. Wenzl
08 1926: Sudhausumbau mit Aufstockung und flachem Dachabschluss von J. Wenzl
09 1933: Malzhausaufstockung, Angleichung der Dachzone an bestehendes Sudhaus, von K. Wolfisberg
10 1973: Umbau Sudhaus und Anbau an der Ostfassade von Farner & Grunder
(Bilder 06–10: Amt für Baubewilligungen Zürich)
11 Sudhausumbau von Althammer Hochuli. Die vielen Bauetappen können an der Ostfassade noch abgelesen werden
(Bild: Althammer Hochuli Architekten)

Anmerkung
1 Die Immobilien der Immobilien Hürlimann AG gingen über in die REG Real Esate Goup, welche 2004 mit PSP Swiss Property fusionierte

KOOPERATIVES PLANUNGSVERFAHREN

Unter kooperativem Planungsverfahren wird in der Stadt Zürich eine auf Konsens ausgerichtete, freiwillige Zusammenarbeit von gleichberechtigten Partnern, meistens der Stadt und privater Grundeigentümer, verstanden. Das beim Hürlimann-Areal entwickelte kooperative Testplanungsverfahren zeichnet sich dadurch aus, dass interdisziplinäre Planungsteams, die Eigentümerin und Bauherrschaft, Fachexperten und die städtischen Dienstabteilungen im Dialog Vorstellungen für das zukünftige Baugebiet entwickeln. Mit dem Legislaturschwerpunkt «Stadt und Quartiere gemeinsam gestalten» geht man heute noch einen Schritt weiter, indem auch die Bevölkerung einbezogen wird. Das Verfahren kommt vor allem bei grösseren Planungsgebieten zum Tragen, bei denen das Entwicklungsziel, d.h. die Anordnung der Gebäude und Freiräume, Nutzung und Erschliessung noch nicht klar sind. Die Vorzüge des Verfahrens liegen darin, dass in relativ kurzer Zeit ein breit abgestütztes Resultat erreicht werden kann, das funktionalen, gestalterischen und rechtlich-politischen Ansprüchen genügt.

heute das Hotel mit Lobby, Zimmern, Konferenzräumen und einem Panoramabad auf dem Dach (vgl. «Schlund über Gewölbe», S. 22). Den Architekten gelang es, durch die geschickte, an die bestehende Raumstruktur anknüpfende Anordnung der Hotelzimmer bedeutende Eingriffe in die Fassade zu vermeiden.

Neben dem Sudhaus steht als eingeschossiger Anbau das Maschinenhaus. Der eindrückliche Saal, in dem ein Kompressor mit Schwungrad von 1908 steht, erinnert an den Ehrgeiz von Albert Hürlimann-Müller, den technischen Fortschritt für sein Unternehmen zu nutzen. Als dritter Bierbrauer in Europa schaffte er sich 1879 die drei Jahre zuvor von Carl von Linde entwickelte Kühlmaschine an. Damit wurde seine Brauerei früh von Natureis unabhängig und konnte das ganze Jahr hindurch brauen. Dieser Raum ist integral geschützt und bleibt samt den Maschinen erhalten; er kann vom Hotel für Anlässe genutzt werden. Die eingeschränkte Nutzung wird durch einen Aufbau mit Hotelzimmern auf dem Dach kompensiert. Als Leichtbau in Holz reagiert er auf die statischen Gegebenheiten und hebt sich vom Altbau ab.

Vom Maschinenhaus aus spannt sich das einstige Kühlschiff als Brücke über die Zufahrtsstrasse. Bemerkenswert ist die zur Kühlung des Biers luftdurchlässige Konstruktion der Seitenwände mit beweglichen Eisenjalousien. Der Innenraum lebt von der Tragkonstruktion und dem Lichteinfall durch die Lüftungsöffnungen. Für den Einbau von Hotelsuiten in diesem Raum sahen die Architekten eine Haus-in-Haus-Konstruktion vor. Der Kühlraum ist dadurch nicht mehr als Ganzes erfahrbar; weil aber die äussere Gebäudehülle nicht den bauphysikalischen Ansprüchen einer Fassade genügen muss, konnte sie unverändert belassen werden.

Die Keller mit den hohen Sandsteingewölben sind Teil der Anlage von 1867. Dank dem Umbau zu einem Bad können sie heute öffentlich genutzt werden. Das Bad ist erstaunlich geschickt in die Kellerstruktur eingefügt. Trotzdem waren die Eingriffe aus denkmalpflegerischer Sicht beträchtlich, denn eine Badnutzung stellt ausserordentlich viele statische, bauphysikalische, lüftungs- und sicherheitstechnische Anforderungen. Die Installationen wurden in den Boden verlegt, so konnten die Gewölbe geschont werden. Wie die Keller genutzt wurden, kann der Besucher zwar nicht mehr nachvollziehen. Aber die Sandsteingewölbe mit all ihren Veränderungsspuren, den Flickstellen in Backstein, den eingemauerten Stahlprofilen und zugemauerten Bögen sind sichtbar geblieben (vgl. «Über einen Umweg ans Ziel», S. 30). Sie tragen wesentlich zum Raumerlebnis bei.

Dank dem virtuosen Eingehen auf die komplexe Geschichte des Ortes, und der Bewahrung von vielen Spuren der Vergangenheit, ist es immer noch möglich – wie bei der Ostfassade des Sudhauses –, die Geschichte des Industriedenkmals zu verstehen oder sie – wie in den Gewölben des Bades – als sinnlich zu geniessen.

Dr. Martina Jenzer, Denkmalpflege, Amt für Städtebau der Stadt Zürich
Begleitende Denkmalpfleger: Dr. Daniel Kurz, Dr. Theresia Gürtler, Stefan Gasser, Christine Barz

Literatur
Kurz, Daniel: «Ein offenes Verfahren … Testplanung Hürlimann-Areal Zürich. Ein Zwischenbericht», in: Schweizer Ingenieur und Architekt Nr. 20, 1998, S. 10–12; Kurz, Daniel: «Testplanung Hürlimann-Areal Zürich», in: Hochbaudepartement der Stadt Zürich (Hrsg). Stadt Zürich, Archäologie und Denkmalpflege. Bericht 1999–2002, Zürich: gta, 2003, S. 151–155; Eberhard, Franz, et al. im Auftrag der Stadt Zürich (Hrsg.): Zürich baut – konzeptioneller Städtebau. Birkhäuser, Basel, 2007, S. 77–93