

Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 138 (2012)
Heft: 10: Der korrigierte Fluss

Rubrik: Magazin

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: 10.07.2025

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

ADÄQUAT WEITERGEBAUT

Das 1910 erstellte Lagerhaus an der Giesshübelstrasse 62 in Zürich Wiedikon steht unter Denkmalschutz. Mit minimalen, aber präzisen Eingriffen in die Substanz und einer Aufstockung um zwei Geschosse ist es Anne-Marie Fischer und Reto Visini Architekten aus Zürich gelungen, das Gebäude so umzubauen, dass es auch künftig zeitgemäss genutzt werden kann und die Pilzstützen von Robert Maillart ihre räumliche Wirkung weiterhin entfalten. Die Herausforderungen waren dabei auch technischer Natur.

Das Lagerhaus ist ein imposanter Bau. Die erste Etappe des ehemals fünfgeschossigen Industriegebäudes wurde 1910 erbaut, 1930 folgte die Erweiterung. Eine eindrucksvolle Sichtbacksteinfassade in gelben und roten Steinen verbindet die fünf autonom erschlossenen, durch Brandmauern getrennten Einheiten zu einem Ganzen. Zwei später erstellte Anbauten mit Baujahr 1958 und 1968 von Architekt Werner Stücheli rahmen das Gebäude, das sich auf einem schmalen Grundstück über 150 Meter erstreckt. Das Bauwerk steht unter Denkmalschutz, denn zum ersten Mal überhaupt setzte hier Bauingenieur Robert Maillart das System einer unterzuglosen Flachdecke in Eisenbetonkonstruktion in Kombination mit Pilzstützen ein. In der Folge wurde

dieses europaweit mehrfach angewendet. Die Sichtbacksteinfassade des Baus ist durch Lisenen gegliedert, die den Rhythmus der inneren Stützen aussen abbilden. Segmentbogenfenster und Tore sind mit bossierten Sandsteinquadern verziert. Die Erweiterung von 1930 weicht in der Geschossabfolge, der Ausbildung der Treppenhäuser und in der Art der Bedachung vom 1910 erstellten Bau ab. Ausserdem war sie nicht unterkellert. Architektonisch und in Bezug auf das Tragwerk sind die beiden Etappen ansonsten weitgehend identisch – einzig im Bereich der Fenster- und Fassadendetails sind kleine Nuancen erkennbar.

BREITES GRUNDRISSSPEKTRUM

Zwischen 2006 und April 2008 wurden die bestehenden Lagerflächen zu Wohnungen und Gewerberäumen umgebaut. Anne-Marie Fischer und Reto Visini Architekten aus Zürich setzten sich im Rahmen eines Studienauftrags mit ihrem Gestaltungskonzept durch. Sie schlugen minime Eingriffe im Inneren und eine zweigeschossige Aufstockung in Sichtmauerwerk vor. Damit wählten sie eine Strategie des respektvollen Weiterbaus – sowohl räumlich als auch in Bezug auf die Materialwahl. Was Besonnung und Aussicht betrifft, unterscheiden sich die beiden Seiten des Gebäudes. Dies führte zu einem Raumkonzept, das die Wohnungen in den bestehen-

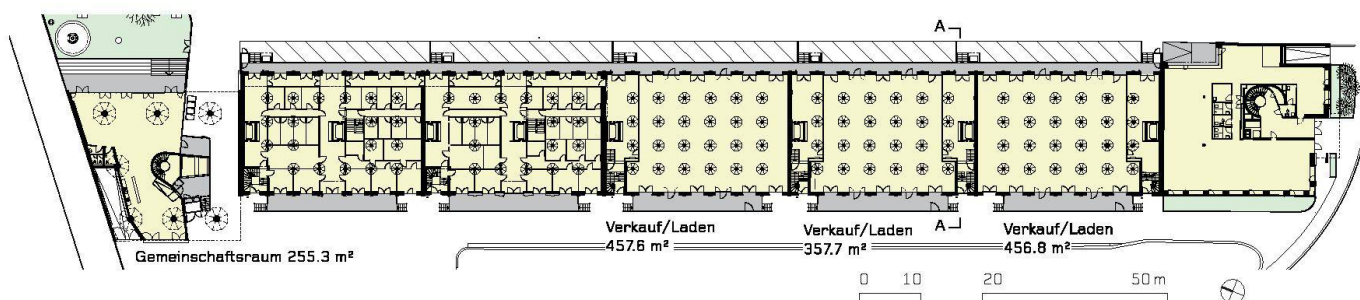
den vier Geschossen zwischen den Aussenseiten des Gebäudes aufspannt. Damit bleibt die Raumwirkung der Lagerhallen weitgehend erhalten, und die Wohnungen profitieren von den unterschiedlichen Aussenräumen. Auch die Läden und Ateliers im Erdgeschoss bewahren die Hallenstruktur vollumfänglich. Dagegen sind in den beiden Geschossen der Aufstockung mit dem Einfügen von Zimmertrennwänden klassische Grundrisse entstanden, die sich auch für Familien eignen (Abb. 6). Die insgesamt 54 Wohnungen mit Flächen zwischen 85 und 210 m² sind wie überall in Zürich begehrt: Aufgrund dieser Marktsituation wurden deshalb nach Fertigstellung des Projekts weitere für Gewerbe vorgesehene Rohbauflächen in Wohnraum umgenutzt.

UNTERSTÜTZENDE EINGRIFFE

Aus Sicht der Denkmalpflege mussten die Klinkerfassade, die innere Struktur mit den Stützen und Pilzdecken sowie Ausstattungsmerkmale wie Treppenhäuser oder Fenster aus der Entstehungszeit des Gebäudes erhalten werden. Die gestalterische Absicht von Anne-Marie Fischer und Reto Visini, nur minimal einzugreifen, kommt diesem Ansatz entgegen. Gleichzeitig ging es darum, das Gebäude technisch und statisch an die aktuellen Standards anzupassen. Die nachträgliche Dämmung konnte aufgrund der geschützten Fassade aber nur innen angebracht werden.



01 Ansicht Südfassade: Den Wohnungen in den beiden neuen Geschossen sind private Terrassen vorgelagert. Die Bewohnerinnen und Bewohner der unteren Geschosse können die Dachterrasse nutzen, die sich über die ganze Länge des Gebäudes erstreckt und die mit Sandkästen, WC-Anlagen und der Bepflanzung am äusseren Rand eine Art Park auf dem Dach ist



02 Grundriss Erdgeschoss (Pläne: Anne-Marie Fischer und Reto Visini Architekten)



03 Im überhöhten Erdgeschoss sind Büro- und Gewerberäume untergebracht (Fotos: Bruno Helbling)



04 Wohnung im 4. Obergeschoss. Hier setzte Maillart statt der Pilzstützen Holz- bzw. Betonstützen ein, die im Zuge des Umbaus erneuert wurden

Dafür wurde das ohnehin notwendige neue Stahlkorsett für die Erdbebenertüchtigung mit Zellulosedämmung ausgefacht und mit einer aufgedoppelten Gipsständerwand ergänzt. Bis auf die erhöhte Aussenwandstärke blieb der Raum so unangetastet. An den Decken entlang den Aussenwänden wurden die Vouten überdies mit einem Dämmstreifen belegt. Der Minergie-Standard war keine Zielvorgabe, mit den eingesetzten Massnahmen wird er nun aber nahezu erreicht. Eine Herausforderung bestand in statischer Hinsicht: Das Lagerhaus von 1910 sollte eine Tiefgarage erhalten und zusätzlich aufgestockt werden. Gleichzeitig musste das Gebäude gemäss

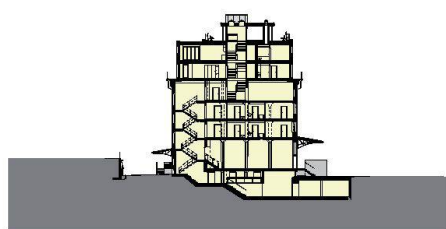
den heute geltenden Vorschriften im Bereich Erdbebensicherheit verstärkt werden.

AUSSTEIFUNG MIT STAHLRAHMEN

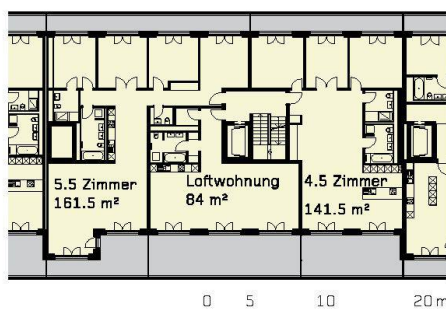
Da man die eindrucksvollen Säulenhallen unverändert erhalten wollte, konnte das Gebäude nicht mit zusätzlichen Wänden in den Innenräumen ausgesteift werden. Die nun gewählte Konstruktion besteht aus einem Stahlrahmen, der hinter der Backsteinfassade eingebaut wurde, mit der Aussenfassade verbunden ist und sich durch alle bestehenden Stockwerke zieht. Gegen Erdstösse in Querrichtung schützen Betontrennwände zwischen den Gebäudeblöcken anstelle jeder zweiten historischen Mauerwerkstrennwand, die übrigen blieben ursprünglich erhalten. Auch für die Aufstockung musste eine aussergewöhnliche Lösung gefunden werden – die zwei zusätzlichen Stockwerke bedeuten für die Pilzsäulen eine deutliche Mehrbelastung, eine Verstärkung der Säulen kam aber aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht nicht infrage. Die beiden obersten Decken wurden deshalb nicht in konventionellem Stahlbeton realisiert, sondern mit in den Beton eingebetteten Kunststoffkugeln leichter gemacht. Die Fassade dagegen wurde in Anlehnung an den Bestand in hellem Klinker massiv gemauert.

und Baustellenlogistik ein Lehrstück: So erforderte der Einbau der zweigeschossigen Unterniveaugarage zwischen den bestehenden Nachbarbauten und unter die existierenden Gebäudeteile grosse Erfahrung mit komplexen Umbauvorhaben, denn die ursprüngliche Fundation des Lagerhauses lag deutlich höher als die geplante Tiefgarage. Dies machte eine Unterfangung in Beton notwendig, um zu verhindern, dass das Gebäude während der Bauphase abrutscht. Zudem reicht die Tiefgarage bis unter den einen Annexbau: Das Ateliergebäude musste provisorisch auf Stahltürme von bis zu 10m Höhe abgestützt werden. Die Aufrechterhaltung des Betriebes im Ateliergebäude und in Teilen des Bürohauses während der gesamten Umbaudauer erhöhte die Komplexität der Umbauarbeiten zusätzlich. Schwierig waren auch die engen Platzverhältnisse für die Baustellenbewirtschaftung: Die gesamte Baulogistik musste über zwei enge Sackgassen auf der Nordost- und der Südwestseite erfolgen – nur wenige Meter neben der dicht bebauten Umgebung.

Jutta Glanzmann Gut, dipl. Architektin ETH und Fachjournalistin, glanzmann@fachjournalisten.ch



05 Schnitt A-A: Über den beiden Geschossen der Aufstockung liegt die Dachterrasse



06 Wohnungsgrundrisse im 5. Obergeschoss

KOMPLEXE BAUSTELLENLOGISTIK

Das ungenutzte Lagerhaus zeigt nicht nur architektonisch und ingenieurtechnisch, wie ein geschütztes Objekt zeitgemäss und mit Respekt weiterentwickelt werden kann, der Umbau ist auch im Hinblick auf die Realisierung

AM BAU BETEILIGTE

Bauherrschaft: Zürcher Lagerhaus AG
Totalunternehmung: Unirenova, Zürich (ein Unternehmensbereich der Karl Steiner AG)
Architektur: Anne-Marie Fischer und Reto Visini, Zürich
Tragkonstruktion: Basler & Hofmann AG, Zürich
HLS-Planung: Polke, Ziege, von Moos AG, Zürich
Elektroingenieurwesen: Thomas Lüem Partner AG, Dietikon
Bauphysik: Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen