

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 19 (2006)
Heft: 9

Artikel: Ende gut, Lochergut : Umbau Ladenzentrum
Autor: Huber, Werner
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-122972>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

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

Ende gut, Lochergut

Text: Werner Huber
Fotos: Theodor Stalder

Seit ihrem Bau vor 1966 war die Ladenstrasse im Lochergut ein Sorgenkind. Kosmetik vermochte die konzeptionellen Fehler nicht auszumerzen. Nach einem schleichenden Abstieg haben Pool Architekten das Ladenzentrum umgebaut und ihm einen markanten Auftritt gegeben.



1



2

Die Hausfrauen mit ihren toupierten Frisuren standen Schlange, «Narok-Kaffee» stellte einen Verkaufswagen auf und der Hauswart hisste die Fahnen. Am 17. November 1966 stand Zürich ein Ereignis bevor: Die Ladenstrasse am Fuss der Wohnsiedlung Lochergut öffnete ihre Türen. Eine Filiale des LVZ (Lebensmittelverein Zürich) besetzte die Strassenecke – zweigeschossig, mit Rolltreppe ins Untergeschoss –, in der Passage dahinter reiheten sich kleinere Läden und eine Bank. Eine Rampe verband die Ladenstrasse mit der höher gelegenen Grünanlage und auf dem Dach des «Läbis» befand sich das Tearoom Lochergut, von dessen Terrasse aus man dem Betrieb auf der Strassenkreuzung zuschauen konnte.

Vierzig Jahre später, am 30. März 2006, wiederholt sich das Schauspiel, wenn auch ohne toupierte Frisuren und «Narok-Kaffee»: Nach dem Umbau durch die Pool Architekten, der praktisch einem Neubau gleichkommt, öffnet das Ladenzentrum erneut seine Türen. Eine Leidensgeschichte, die im Grunde bereits mit der Eröffnung der Ladenstrasse begann, findet ihren Abschluss.

Abstieg auf Raten

Die städtische Wohnsiedlung Lochergut, die zwischen 1963 und 1966 auf dem einstigen Werkhofareal der Bau-firma Locher entstand, setzte neue Massstäbe. Bis zu 22 Geschosse hoch ist die gestaffelte Wohnwand. Wenn dies auch sechs Etagen weniger sind, als Architekt Karl Flatz im Wettbewerb vorgeschlagen hatte, so bildete das Lochergut eine Dominante, deren Prägnanz erst die ein Jahrzehnt später gebauten Hardau-Türme erreichten. Neuartig war auch die Nutzung des Erdgeschoss- und Hofniveaus, wo sich im Obergeschoss über der Tiefgarage eine öffentlich zugängliche Grünanlage mit Kindergarten aufspannte. Damit setzte sich das Lochergut sowohl von den geschlossenen Hofrandbebauungen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts als auch von der offenen Siedlungsstruktur der damaligen Neubaugebiete ab. Doch bald verloren die goldenen Sechziger ihren Glanz. Wie andere Hochhaus-siedlungen stand auch das Lochergut in einem Ruf, der meist schlechter war als die Realität, erst recht, als sich die Bauschäden bemerkbar machten: Die Fenster waren undicht, der Sonnenschutz ungenügend und vor allem drohten die Betonplatten der Fassade in die Tiefe zu stürzen. Eine Aussensanierung behob Ende der Achtzigerjahre diese Mängel. Seither ragen nicht mehr kräftige Beton- →

1 Das neue Ladenzentrum fasst den Strassenraum und bildet ein Gegengewicht zur Hochhauswand. Entlang der Fassade entstand ein Ort zum Flanieren.

2 Hinter dem Obergeschoss wurde aus dem zerteilten Aussenraum wieder eine zusammenhängende öffentliche Terrasse.

3 Blick in die Ladenpassage nach dem Umbau: Der Deckendurchbruch öffnet den Raum zu den im 1. Obergeschoss liegenden Büros.



3

→ schotten in die Höhe, sondern in vorgehängte Keramikplatten gehüllte, papierenen wirkende Wandscheiben. In den Neunzigerjahren erlebte das Lochergut eine Renaissance – wohnen im Hochhaus wurde wieder schick.

Davon war die Ladenstrasse im Erdgeschoss ausgenommen. Sie litt an einem konzeptionellen Fehler, der heute keinem Einkaufszentrumsplaner mehr passieren würde: Weil der Grossverteiler direkt an der Strasse lag und fast alle Bedürfnisse befriedigte, gab es keinen Grund, in die Ladenstrasse dahinter zu gehen – umso weniger, als diese nicht die kürzeste Verbindung zwischen zwei Punkten herstellte, sondern parallel zum Trottoir der Badenerstrasse verlief und an der Seebahnstrasse im Nirgendwo endete. Schon wenige Jahre nach der Eröffnung änderte die Ladenstrasse darum ihr Gesicht. Leuchtkästen an der Decke priesen das Angebot an, eine Selbstbedienungspoststelle, ein Automatenladen und eine Cafébar sorgten für zusätzliche Belebung. Sie schnürten aber auch die Ladenstrasse ein und reduzierten die Verbindung zum Hof auf einen schmalen Durchgang. Gläserne Schiebetüren hielten fortan zwar den Durchzug ab, bildeten aber auch eine zusätzliche Barriere. Dank dieser Massnahmen hatten die Läden nun immerhin ein Auskommen.

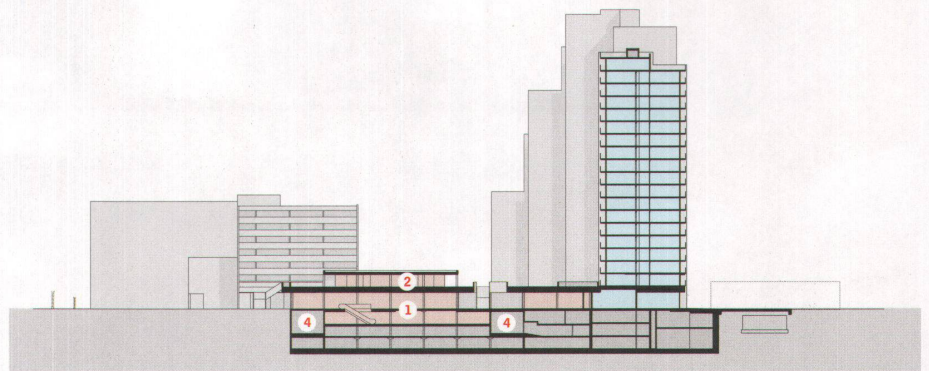
Nach dem Abstieg die Wende

Der Abstieg kam trotzdem, schleichend wie an vielen Orten: Traditionsreiche Läden gingen ein oder verlegten ihr Lokal an eine bessere Stelle; nur der zum Coop mutierte LVZ konnte seine Stellung halten. In den leeren Räumen richteten sich immer mehr billige oder improvisierte Geschäfte ein – heisst eine Boutique (Joker), so zeugt das selten vom Aufschwung. Das Tearoom auf dem Terrassengeschooss schloss ebenfalls, ein Kinderhort zog ein und Zäune zerteilten die einst öffentliche Terrasse. Schliesslich halfen weder eine Pinselrenovation noch die Umbenennung der Ladenstrasse in «Shop in»; im September 2000 versetzte ihr die Schliessung der Post den Todesstoss.

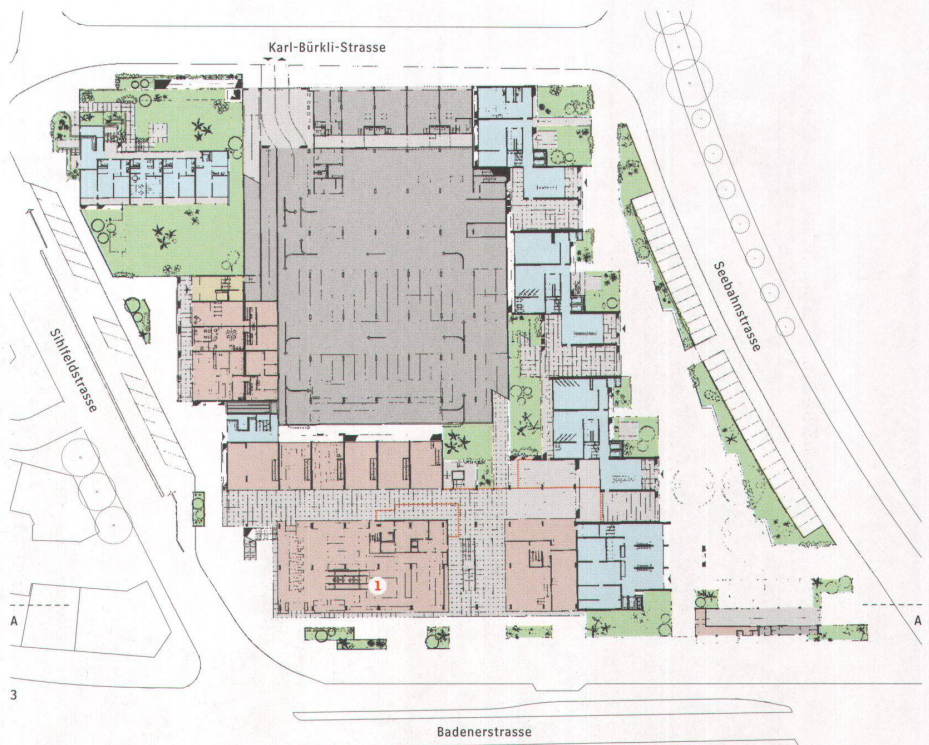
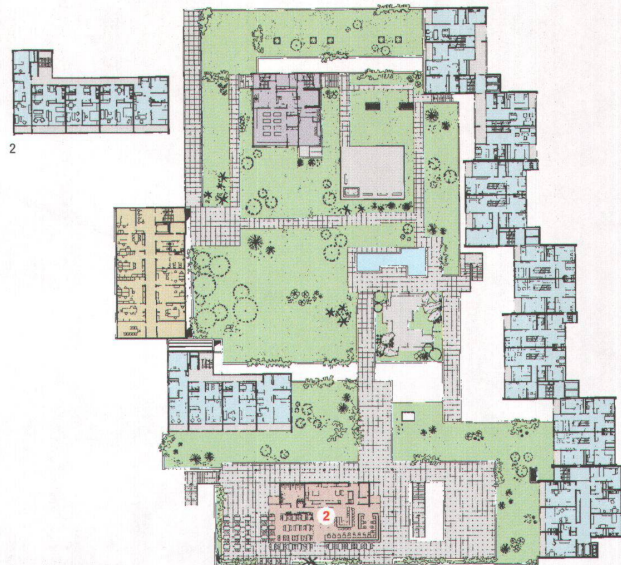
In einem Studienauftrag 2002 hatten die Architekten zwei Aufgaben zu lösen: das Ladenzentrum neu gestalten und die Ausnützungsreserve des Grundstücks ausschöpfen. Pool Architekten gewannen die Konkurrenz und gaben dem Ladenzentrum einen selbstbewussten Auftritt. Duckten sich die Geschäfte bisher unscheinbar zu Füssen der Hochhausscheibe, sind sie nun in einem markanten, über hundert Meter langen zweigeschossigen Bauwerk untergebracht. Anders als zu Karl Platz' Zeiten ist die Strassenrandbebauung – und somit der klar definierte Strassenraum – heute wieder salonfähig. Mit dem langen Riegel versuchen die Architekten zudem, die beiden Teile der Badenerstrasse beidseits des Seebahn-Einschnitts miteinander zu verknüpfen.

Ein kraftvoller Auftritt

Um dem Ladenzentrum die Kraft zu verleihen, damit es neben der Baumasse des Locherguts bestehen kann, setzten ihm die Architekten im 1. Obergeschoss einen massiven (Hut) aus Beton auf, der sich als breite Blende über die ganze Länge zieht. Feine, unterschiedlich tiefe Rillen strukturieren die Oberfläche, kaschieren die Elementfugen und erzeugen je nach Lichteinfall das Bild eines fein gefalteten Plisseekleids. Unter dem markanten Dach zieht sich das Bürogeschoss über die ganze Länge des Gebäudes und fasst die Hochhausscheibe an ihrem Fuss. Dank weit auskragenden Unterzügen stehen die Stützen tief →



Schnitt A-A

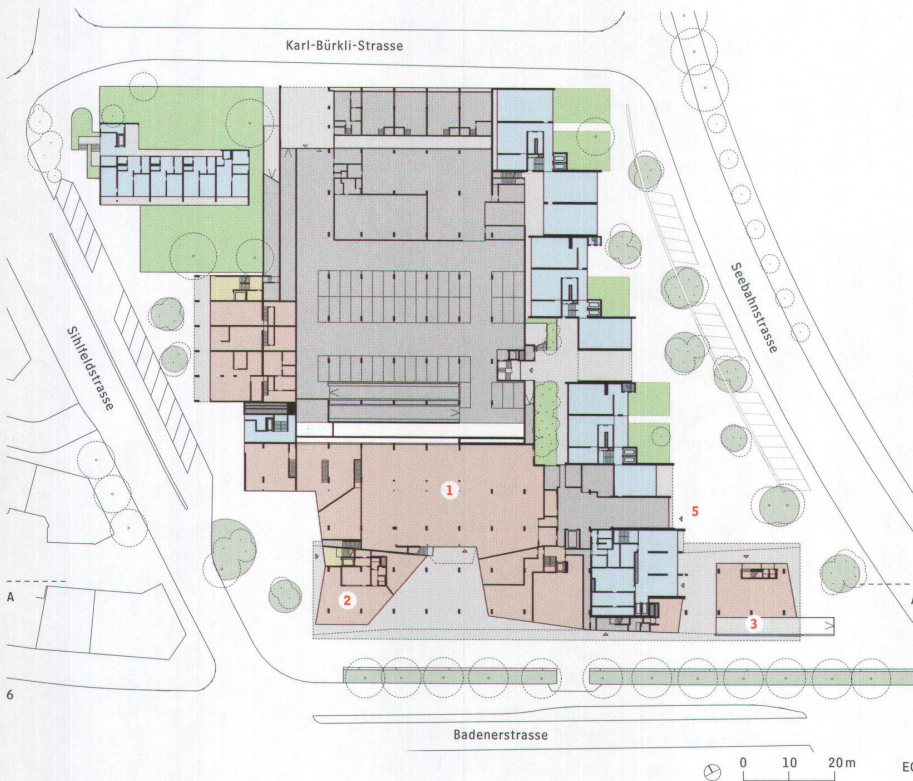
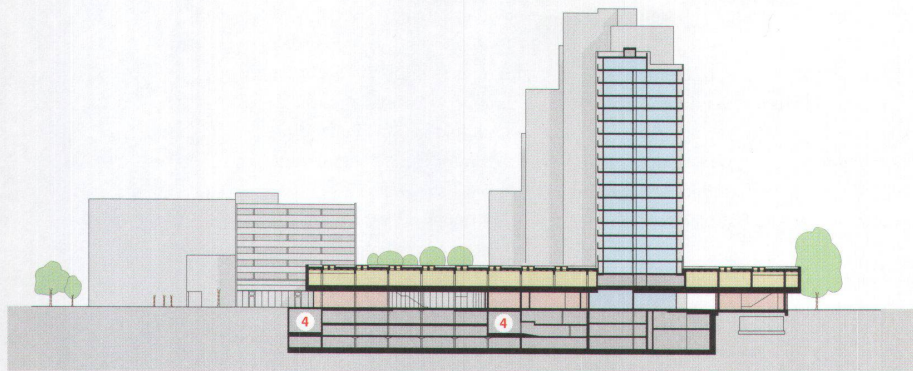


EG

- Wohnen
- Büros
- Läden und Gastronomie
- Kindergarten
- Nebenräume, Lager, Garage
- Begrünung
- Bauminself

... Einbauten um 1970

- 1 Coop (ehem. LVZ)
- 2 Café/Bistro
- 3 Rampe Lagerstrasse (ehem. Anlieferung Coop)
- 4 Lagerstrasse (ehem. Anlieferung Coop)
- 5 Anlieferung Coop neu
- 6 Terrasse neu



1-3 1966: Breite Öffnungen, Treppen und Rampen verflochten die Ladenstrasse im Erdgeschoss eng mit der Terrasse und dem Hof im Obergeschoss; der Grossverteiler besass sogar ein Untergeschoss.

4-6 2006: Das neue Ladenzentrum bildet einen kräftigen Sockel für die Hochhaus-scheibe. Die Läden sind nun im Erdgeschoss konzentriert. Der Zugang auf die Terrasse ist auf einen einzigen Aufstieg gebündelt.

→ im Raum. Die Architekten lösten die Fassade aus der orthogonalen Geometrie und setzten sie in einer leichten Schräge zurück. Auf den Unterzügen liegt eine Kassettendecke, deren runden Elemente von Oberlichtern durchbrochen sind. Sie hellen nicht nur die Raummitte auf, sondern werfen auch einen Lichtschimmer an die Innenseite der Betonblende, die den Blick aus dem Raum fasst. Dass möglicherweise ein einziger Mieter das ganze Bürogeschoss übernehmen wird, freut die Architekten gleich doppelt: Zum einen könnten sie vielleicht auch für den Innenausbau besorgt sein, zum anderen wird der «Cinemascope»-Panoramablick aus den Büros in die Badenerstrasse nicht durch Zwischenwände zerteilt.

In die erste Reihe gerückt

Im Erdgeschoss, dessen Tragstruktur erhalten blieb, haben Pool Architekten das Innere nach aussen und das Äussere nach innen gekehrt. Der Coop ist nach hinten gerückt, um den Platz an der Strasse den kleineren Läden zu überlassen; die attraktivste Ecke besetzt nun das dreiseitig verglaste Bistro Lochergut. Eine trapezförmige Passage führt zum Eingang des Grossverteilers und weitet sich zum zweigeschossigen, nach hinten offenen Raum mit einer Treppe, die den öffentlichen Hof an die Strasse anbindet. Auch im Ladengeschoss löst sich die Fassade aus glasgrünem Stahl und Glas von der orthogonalen Ordnung des Betons und unterstützt die Bewegung in Richtung des Trichters. Das über dem Obergeschoss auskragende Dach mit seiner Blende definiert eine schmale wettergeschützte Raumschicht. Auf der Dachkante sitzen neun weisse Würfel und ganz rechts ein zehnter als Schlusspunkt. Die nachts in wechselnden Farben leuchtenden, dann und wann den Schriftzug «Lochergut» bildenden Körper des Berliner Künstlers Olaf Nicolai unterstreichen das neue Selbstbewusstsein des Locherguts.

Den Schritt in die Gegenwart hat auch die Umgebung gemacht. An Stelle der mal überwucherten, mal abgestorbenen Pflanztröge, die den Freiraum an der Badenerstrasse zerteilten und den Platz vor den Hochhauseingängen zer-

Umbau Ladenzentrum Lochergut, 2006

- Bauherrschaft: Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung, Amt für Hochbauten
- Architektur und Baumanagement: Planergemeinschaft Pool Architekten, Zürich; Perolini Baumanagement, Zürich
- Landschaftsarchitektur: Jacqueline Parish, Zürich, Kuhn + Truninger, Zürich
- Kunst und Bau: Olaf Nicolai, Berlin
- Studienauftrag: 2002
- Gesamtkosten: CHF 20,7 Mio.

Wohnüberbauung Lochergut, 1963–66

- Bauherrschaft: Stadt Zürich, Finanzamt und Hochbauamt
- Architektur: Karl Flatz, Zürich
- Wohnungen: 352 (heute noch 346) mit 1 bis 4 ½ Zimmern
- Auftragsart: Wettbewerb 1959
- Kosten 1965: Wohnbauten CHF 26,9 Mio., Gewerbebauten CHF 12,2 Mio., Kindergarten und Freizeiträume CHF 500 000.-; Zivilschutzbauten CHF 3 Mio.
- Gesamtkosten 1965: CHF 42,6 Mio.

gliederten, beschränkten sich die Landschaftsarchitekten auf wenige Elemente, die den Charakter und den Massstab der Überbauung widerspiegeln: Entlang der Badenerstrasse steht die alte Baumreihe im Schotterstreifen, an der Seebahn- und der Sihlfeldstrasse sind baumbestandene Pflanzfelder in den Asphalt eingelassen. Hinter den Büros im 1. Obergeschoss gibt es eine öffentliche Terrasse mit Baumflüssen und Sitzgelegenheiten.

Operation gelungen?

Die Fehler, die man beim Bau der Ladenstrasse vor vierzig Jahren gemacht hat, sind ausgemerzt: Auf dem Weg zum Grossverteiler, nach wie vor der Publikumsmagnet, strömen die Kundinnen und Kunden an den anderen Geschäften vorbei, an der prominentesten Ecke sitzt jetzt das Café. Noch rollt dort der Verkehr der Westtangente, doch sobald der Uetlibergtunnel eröffnet ist, kann dieses Provisorium – das bald so alt ist wie das Lochergut – aufgehoben werden. Die Kreuzung von Badener-, Sihlfeld- und Bertastrasse hat das Potenzial zu einem städtischen Platz. Eine Schlüsselstelle ist die Verbindungstreppe zum Hof im 1. Obergeschoss. Kann sich der Weg quer durchs Lochergut als öffentlicher Ort etablieren, profitiert davon auch der in einem Dornröschenschlaf liegende Gartenhof zwischen den Wohnhäusern. Dann wäre es den Architekten gelungen, eine der Qualitäten des Locherguts neu zu beleben. Gelingt dies nicht, wird der Hauswart mit Absperrgitter und Vorhängeschloss schnell zur Stelle sein. Doch diese Geschichte wiederholt sich hoffentlich nicht. •

1 Bei ihrer Eröffnung 1966 war die Passage ein schnörkelloser, kantiger Raum.

Fotos: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich (BAZ)

2 Seit Anfang der Siebzigerjahre verengen Läden mit ihren Ständen und Reklamen an der Decke die Passage.



1



2