

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 24 (2011)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Stummel oder Wolkenkratzer? : der Prime Tower in Zürich entzweit die Architekturkritiker  
**Autor:** Hauser, Peter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-287094>

### **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:** 29.03.2025

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

# STUMMEL ODER Der Prime Tower in WOLKENKRATZER? Zürich entzweit die Architekturkritiker. Sechs kontroverse Meinungen zum höchsten Haus im Land.

Fotos: Peter Hauser

126 Meter: Der Prime Tower ist das höchste Haus Zürichs und der Schweiz. 2004 gewannen Gigon / Guyer Architekten den Studienauftrag (siehe «Maag in Hochform», Fortdruck aus HP 1-2 / 05). Sieben Jahre später stehen der Turm und seine Nachbarbauten auf dem Maag-Areal. Die Büros sind zumeist vermietet und werden bis Ende Jahr bezogen; die Erdgeschosse und das oberste Turmgeschoss werden mit Läden und Restaurants öffentlich zugänglich. Über die fertigen Bauten wird Hochparterre später berichten. Jetzt interessiert uns der Städtebau: Wie verändert der Turm die Stadt? Sechs Meinungen.

## MEINE KLEINE STADT

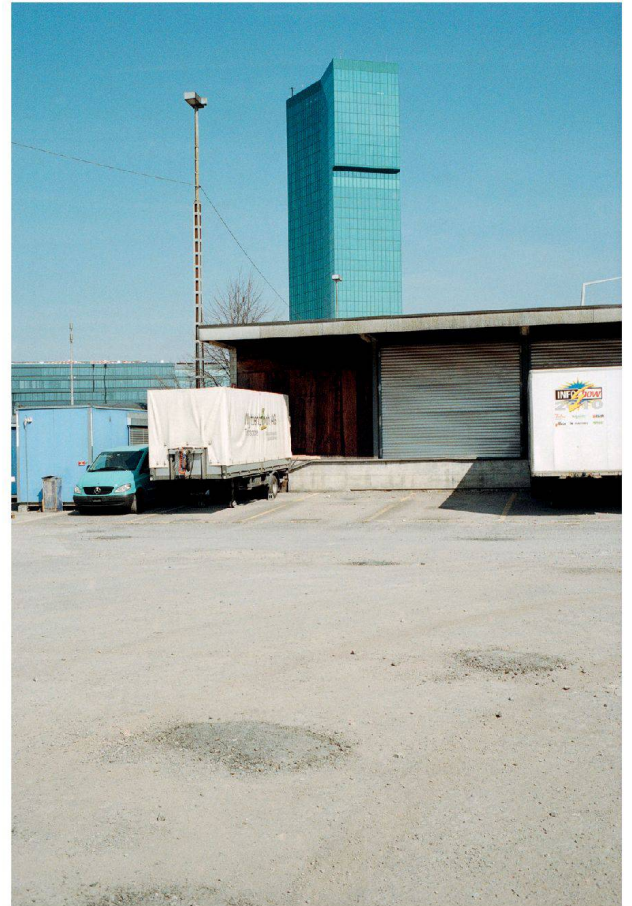
Text: Roderick Hönig

Wer hätte das gedacht: Am Boden kommt alles wieder zusammen. Erst wer das Ensemble aus dem Turm und seinen drei Nebengebäuden begeht, merkt, dass auch am Boden ein städtebaulicher Referenzpunkt entstanden ist – ein noch namenloser zentraler Platz. Er bildet die Verteilerebene des neuen «Quartiers» und schafft den Massstabsprung: vom Turm mit stadtweiter Ausstrahlung zum öffentlichen Platz für den einzelnen städtischen Flaneur: Die neue Piazza ist dreieckig und durch die Ostfassade des Turms, durch die Westfassade des «Plattform»-Gebäudes und nordseitig durch das umgebaute Industriegebäude gefasst. Der Boden wird flächig asphaltiert und steigt schwellenlos und fast unmerklich bis in seine Mitte auf rund vierzig Zentimeter über das Stadtniveau an. Er öffnet sich mit einer Lücke zwischen den Gebäuden gegen den Bahnhof und ist über eine neue Fussgängerunterführung an die S-Bahn-Perrons sowie über eine Wendeltreppe an die Hardbrücke angebunden. Ein Restaurant und Galerien im alten Industriebau, ein Detailhändler im «Plattform»-Gebäude und das Café im Erdgeschoss des Turms werden für Belebung von den frühen Morgen- bis weit in die Abendstunden hinein sorgen. Wenige landschaftsgestalterische Elemente reichen, um aus der Fläche einen Platz zu machen, der bereits vor der Fertigstellung vor städtebaulichem Potenzial strotzt: Zwei polygonale Tröge mit Zitterpappeln bilden den pflanzlichen, ein dezent plätscherndes Wasserspiel den akustischen Rahmen. Und wenn dann noch einer der täglich vier Güterzüge quer durchs Maag-Areal zur Swissmill rumpelt, ist das urbane Spektakel perfekt.

## ZÜRICHS AUSRUFEZEICHEN

Text: Werner Huber

Blickt man von der Waid aufs Häusermeer, nähert man sich aus dem Limmattal der Stadt oder schlendert man durch die Strassen Zürichs – immer wieder schiebt sich der grünlich schimmernde Turm ins Blickfeld. Gleich einer Stecknadel auf Google-Maps markiert er seinen Standort im Stadtgefüge. Dann wissen wir: Dort ist Zürich West! Aber darf ein einzelnes Gebäude, ein simples Bürohaus zudem, überhaupt so viel Aufmerksamkeit auf sich ziehen? Es darf – wenn es am richtigen Ort steht. Die Industrieareale von Escher-Wyss oder Maag Zahnräder, die noch vor wenigen Jahren verbotene Städte waren, entwickeln sich zu durchmischten Quartieren. Zürich West steht für die Renaissance der Stadt, und mehrere realisierte oder geplante Hochhäuser machen diesen Wandel im Stadtbild sichtbar. Der Prime Tower ist der höchste Turm dieser himmelwärts strebenden Stadt. Er ist nicht etwa der Mittelpunkt des Quartiers, sondern er steht an der Ecke, die sich in den kommenden Jahren zum Brennpunkt von Zürich West entwickeln wird: direkt beim Bahnhof Hardbrücke, der seine Frequenzen >>



^ Der Prime Tower, die Ikone hinterm Ödland...

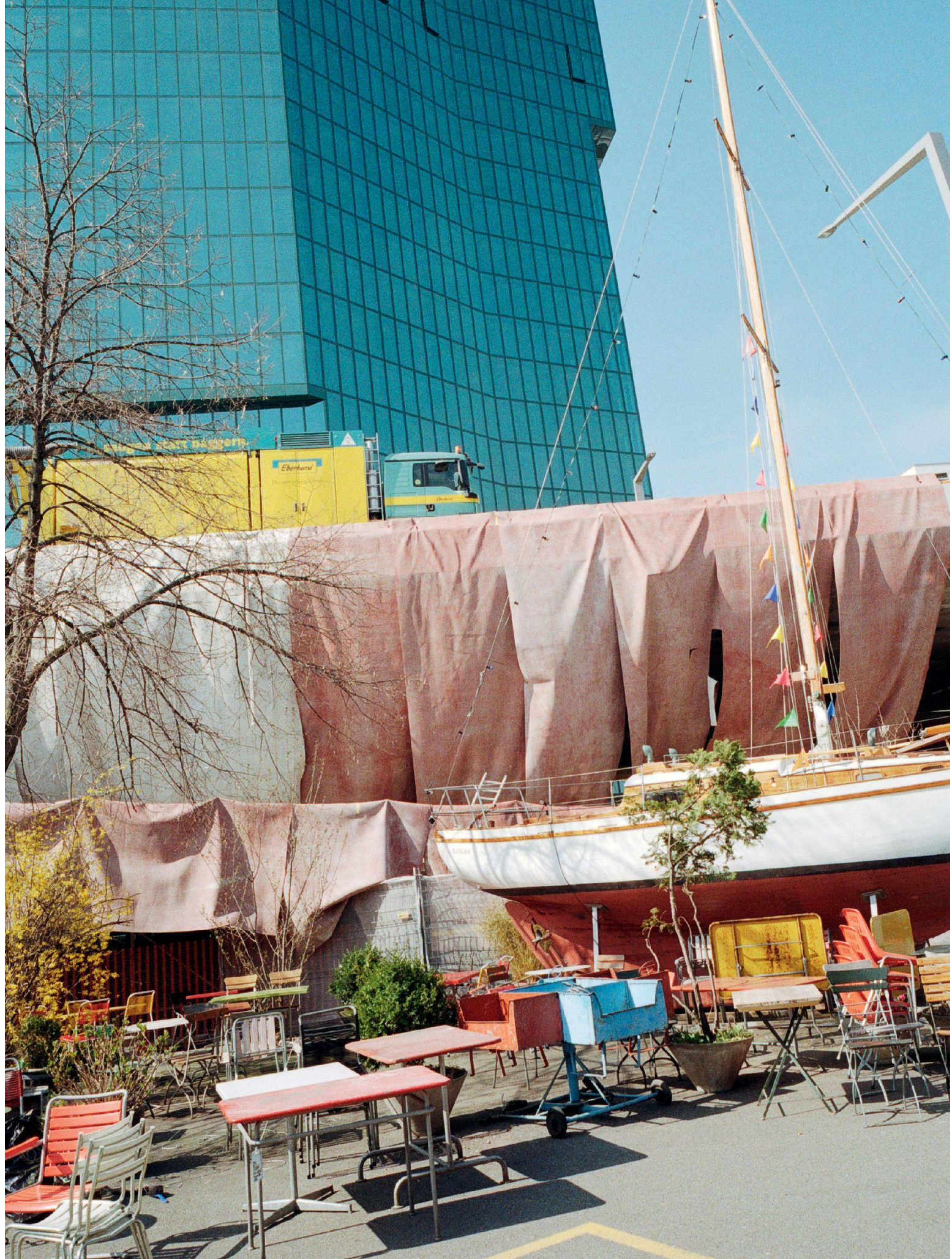


^ ...das Wahrzeichen bei der Bahnhofsinfahrt...

> Kontraste im Zürcher Industriequartier:  
Secondhand-Gartenmöbel  
und «Rössli»-Bar vor dem Turm.



> ...das vorbeihuschende  
Merkzeichen der Autofahrer  
auf der Hardbrücke.



» bis 2015 verdoppeln soll, und im Winkel zwischen dem Gleisfeld und der Hardbrücke, die der vertikalen Dominante ein horizontales Pendant entgegengesetzt. Es gibt viele Orte, an denen Hochhäuser stehen können. Einen besseren gibt es für das höchste Haus der Stadt nicht.

## DER STUMMEL VON ZÜRICH

Text: Ivo Bösch

Das Unglück begann, bevor ein Architekt auch nur einen Strich für den Studienauftrag zeichnete, nämlich mit der Ausschreibung. Heinrich R. Kurz war schon Projektleiter, als der «Prime Tower» noch «Maag Tower» hiess, und erzählte vor sechs Jahren, wie die Vermietbarkeit der Bürofläche in der Vorbereitung zum Raumprogramm eine zentrale Frage war. Hochhaus-erfahrungen in Deutschland hätten gezeigt, dass 1200 Quadratmeter Geschossfläche mit einem Haupt- und zwei Nebenerschliessungskernen ideal seien. Nimmt man nun die ungefähre Breite des gebauten Gebäudes von 23 Metern, ergäbe das bei einem Rechteck eine Länge von 52 Metern. Bei einer Höhe von 126 Metern kann man das Volumen drehen und wenden wie man will, es bleibt eine Scheibe und wird nicht zum Hochhaus. Im nun gebauten Haus steigt die Bruttogeschossfläche je nach Geschoss sogar von 1180 auf 1540 Quadratmeter. Schlank wirkt es nur von Süden und Norden, wenn man nur die Schmalseite sieht. Zwar wendeten die Architekten mit den Vor- und Rücksprüngen und dem Knicken der Fassaden alle Kniffe an, um das zu breit geratene Haus ansehnlich zu machen. Das ist ihnen gut gelungen. Doch das Grundübel konnten auch sie nicht wegzaubern: Der höchste Baumstrunk, pardon «Prime Stump», blieb zu dick – oder zu wenig hoch. Aber damit liegt er ganz in der Tradition der Zürcher Hochhausbauerei: Lochergut, Migros-Hochhaus und Swisshotel haben uns auch nie das Gefühl gegeben, an den Wolken zu kratzen.

## UNBEGREIFBAR GLATT

Text: Axel Simon

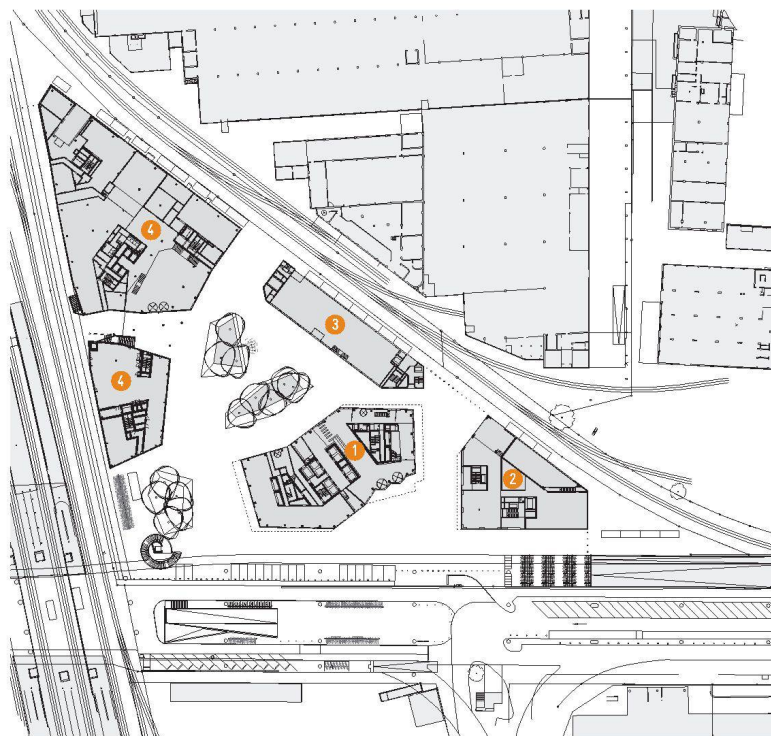
Schöne Hochhäuser? Empire State, Chrysler und Seagram in New York, Lake Shore Drive in Chicago und vielleicht noch Stalins Hochhausring in Moskau. Der Prime Tower wird nicht auf dieser Liste stehen. Er ist ein Objekt, kein Haus wie die andern. Die sind gegliedert, mit Lisenen, Vorlagen, Bändern, was die Häuser nicht nur schmückt, sondern ihnen – bei aller Höhe – einen Massstab gibt, sie für den Betrachtenden erlebbar macht, bis zu den Wolken begreifbar. Häuser sind für Menschen gemacht, Objekte nicht zwingend. Der Prime Tower ist grün und glatt. Seine Architekten reden vom «Kristall», vom «Stalakiten», vom «abstrakten Körper». Doch ist ein abstraktes Ding 126 Meter hoch, passt es nicht in unsere leibliche Erfahrung. Die Hardbrücke und die alten Maag-Gebäude spiegelnd, den Himmel in Facetten zerlegend, so schmarotzt der Turm von der Welt und bleibt uns fremd und kühl. Auch dort, wo er den Boden trifft: Er wächst eben nicht aus ihm heraus, sondern prallt unvermittelt auf den Asphalt. Wie betritt man einen abstrakten Körper? Irgendwie. Immerhin: Beim Haupteingang gerät der grüne Spiegel der Fassade in Bewegung, zackt hin und her, auch hat er mit der untersten Auskrugung eine Art Vordach in fast zehn Meter Höhe. Die anderen Eingänge sind Sesam-öffne-dichs im Fallwind, der sich an jedem Hochhaus bildet. Wie arbeitet man in einem abstrakten Körper? Folgerichtig vor purem Glas. Vom Boden bis zur Decke reicht es, ohne Brüstung, ohne Sturz – aber mit einer Aussicht, die einen solchen Halt bedürfte.

## OBJEKT DER PROJEKTIONEN

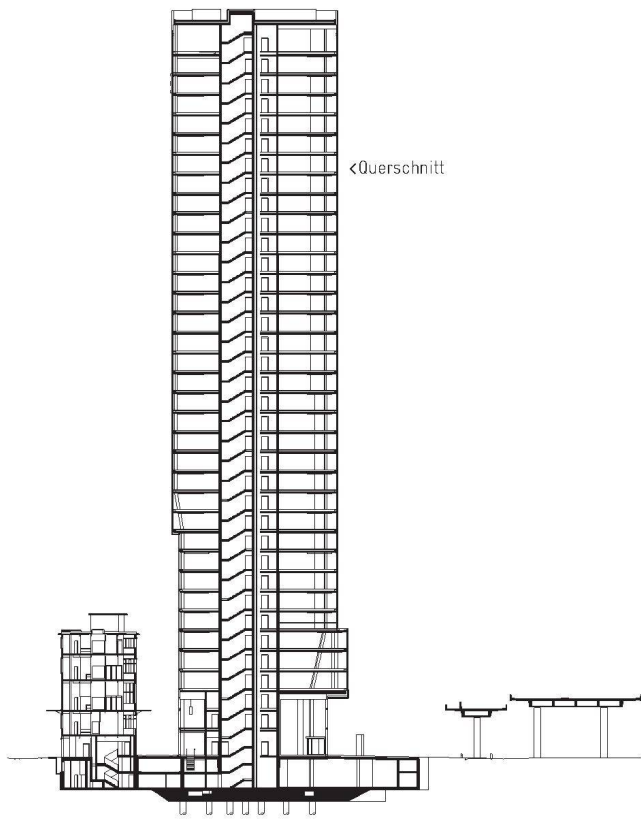
Text: Rahel Marti

Ja, der Prime Tower wirkt kühl. Mir Menschlein zeigt er manch kalte Schulter mit seinen vielen Ecken. Auch ist sein Grün manchmal gar penetrant. Ein Macker-Turm: breit, hoch, souverän. Von Anfang an planten Gigon/Guyer den Turm nach oben breiter werdend. Das half bei der Wirtschaftlichkeit: Mehr Fläche oben, wo die Mieten teurer sind. Denn ein Hochhaus ist in Bau und Betrieb vor allem wegen Sicherheitsregeln teurer als ein Durchschnittshaus. Entwurf und Bau im Auftrag der Swiss Prime Site, einer der

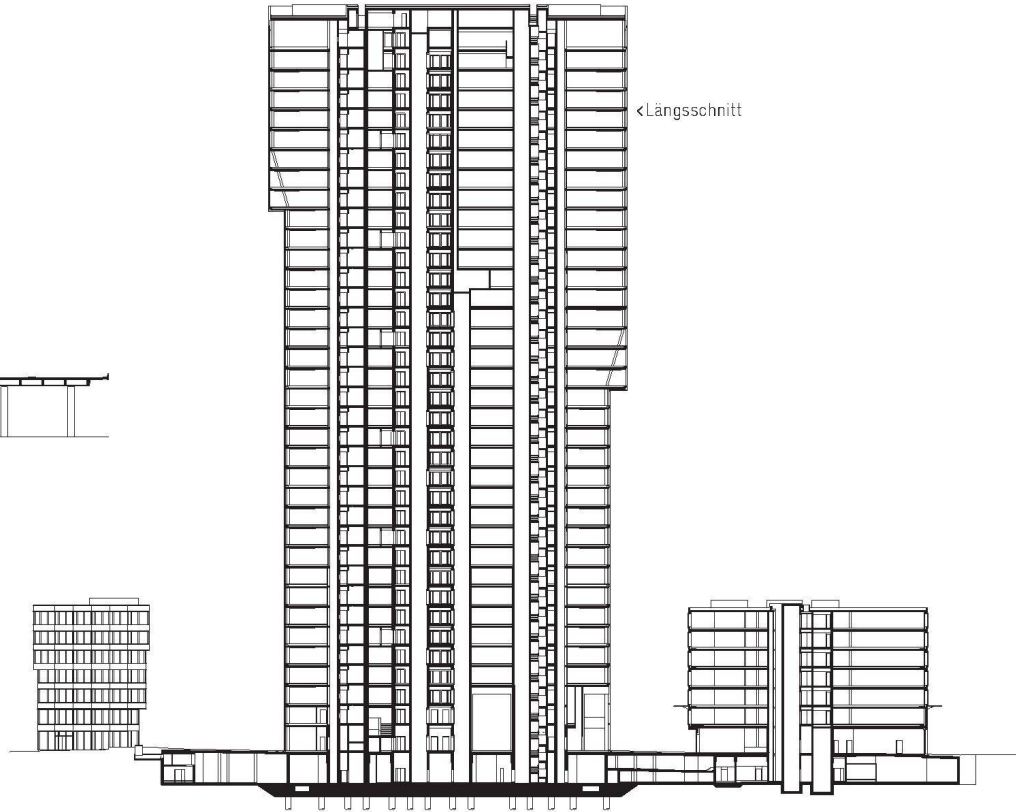
grössten Schweizer Immobilieninvestoren, waren darum eine Plackerei für die Rentabilität. Trotz massenhaft Flächen – 74 500 Quadratmeter Geschossfläche – zählt hier jeder Quadratdezimeter. Dennoch ist der Turm kein banaler Pflöck geworden. Sondern eine abstrakte, elegante Riesenplastik. Die Abstraktion macht den Turm zum Projektionsobjekt für Träume, für Grossstadträume, für Lichtträume. Zu jeder Stunde und von jedem Ort erscheint er anders, im tiefen Licht eines Spätnachmittags oder in schleichendem Nebel, vom Üetliberg herunter oder aus dem 72er-Bus hinauf. Von Anfang an war die Verbreiterung nach oben, untypisch für ein Hochhaus, auch architektonischer Wille. Die Vorsprünge verankern das Haus im nahen Umfeld und verführen mich aus der Ferne dazu, den Turm immer wieder zu betrachten, von allen Seiten. Die Fassade kommt mit nur einem Fensterdetail aus, wobei die opaken Abdeckungen der auskragenden Deckenstirnen die Freude leicht trüben. Doch Fassade und Körper sind eins: das Ergebnis einer konsequenten Gestaltung. »



^ Situationsplan: Prime Tower 1, Gebäude Cubus Neubau 2, Gebäude Diagonal 3 bestehend, saniert, Platform-Gebäude Neubau 4.

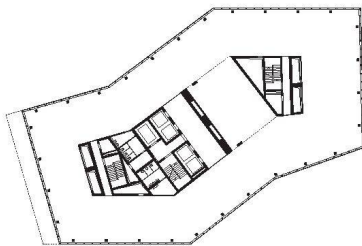


<Querschnitt

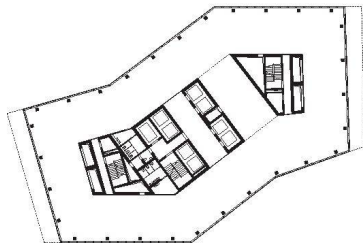


<Längsschnitt

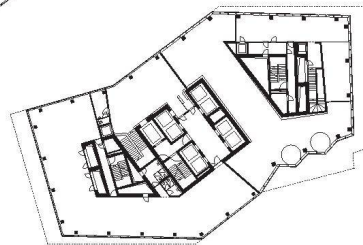
0 10 30m



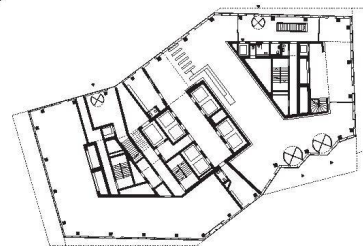
<24. Obergeschoss, Büros



<15. Obergeschoss, Büros



<1. Obergeschoss, Luftraum Halle, Obergeschoss Café



<Erdgeschoss mit Eingangshalle und Café

## » DER NEUE PARADEPLATZ

Text: Köbi Gantenbein

Vor hundertfünfzig Jahren war in Zürich-Industrie bei Escher-Wyss, Maag, Schoeller & Co reich und mächtig, wer über hohe Kamine verfügte. Und stolz war er, wenn schwarzer Rauch aus dem Kamin in den Himmel zog. Das zeigen die Reklamepostkarten der Fabrikanten aus dem 19. Jahrhundert. Die Industrie-Stadt war verboten, rund um sie ein Zaun aus Maschendraht. Eingang nur für Arbeiter und Lieferanten. Nach hundert Jahren Rauch aus den Kaminen wurde schnell alles anders. Das Areal diente als Brache für Pioniere in Kunst und Technologie. Die Kamine fielen trotz dem Denkmalspfleger zusammen, die einen sagen aus Unverstand, die andern sahen proletarische Wut am Werk. Statt eines schwarz rauchenden Kamins steht nun, noch höher, sauber blinkendes Glas am Himmel. Grosse Banken, bedeutende Anwaltskanzleien und oben drauf ein Restaurant mit Blick bis in die Glarner Alpen. Es findet hier kein Akt der Gentrifizierung statt, denn die Arbeiter und Ingenieure der rauchenden Industrie sind nach Osteuropa und Südchina umgesiedelt. Das Können ihrer Nachfahren steckt im Turm: Eine bautechnische Leistung der Architektinnen, Ingenieure und Arbeiter aller Gewerke. Vertrieben werden dafür die Brachen-Pionierinnen und -Pioniere. Sie haben den Boden melioriert, den Baulärm ertragen, der die neuen Blüten steigen lässt, und dürfen nun weiterziehen. Maschendraht um die neue Stadt braucht es nicht, die unsichtbaren Schranken schliessen dichter. Der Prime Tower ist – senkrecht statt waagrecht – der Paradeplatz des neuen Jahrhunderts.

## BÜROGEBÄUDE «PRIME TOWER»

Hardstrasse 211, Zürich

» Wettbewerb: April–Oktober 2004, 1. Preis

» Planung und Ausführung: 2004–2011

» Bauherrschaft und Auslöser: Swiss Prime Site, Olten

» Bauherrenvertreter: Perolini Baumanagement, Zürich

» Architektur: Annette Gigon/Mike Guyer Architekten, Zürich; Teamleitung: Stefan Thommen

» Totalunternehmung: ARGE Prime Tower

Losinger Construction und Karl Steiner, Zürich

» Geschossfläche (SIA 416): 74 500 m<sup>2</sup> auf

36 Stockwerken

» Landschaftsarchitektur: Schweingruber Zulauf,

Landschaftsarchitekten, Zürich

» Kosten und Termine: b + p baurealisation, Zürich

» Statik Wettbewerb: Dr. Schwartz Consulting, Zug

» Statik Submission: Dr. Schwartz Consulting,

Zug; Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure, Zürich;

Freihofer &amp; Partner, Zürich

» Statik Ausführung: Walt + Galmarini, Zürich, zusammen

mit Dr. Schwartz Consulting, Zug; Dr. Lüchinger +

Meyer Bauingenieure, Zürich; Bänzinger Partner, Rich-

terswil, und Freihofer &amp; Partner, Zürich

## PETER HAUSER, FOTOGRAF

Wie ein Gebäude zeigen, das durch alle Medien

wandern wird? Hochparterres Auftrag an Peter Hauser

lautete: Keine klassische Architekturfotografie.

Der junge Zürcher Fotograf nähert sich dem Turm aus

dem Umkreis. Das Gebäude ist in den Bildern

zwar präsent, aber nie zentral. Hauser fotografierte

auf Farbfilm und beschränkte sich auf vier Rollen.

## MEHR IM NETZ

Prime-Tower-Bau im Zeitraffer mit Bildergalerie:

» [www.links.hochparterre.ch](http://www.links.hochparterre.ch)

## «Ein bisschen Glamour hat noch keinem Büro geschadet.»

Andreas Malzacher, Geschäftsleiter/Partner

Gräub Office ist Ihr Partner für die Konzipierung, Planung und Einrichtung von Büros, die mehr sein dürfen als blosser Arbeitsraum.

Der Lounge-Sessel Arper Catifa 70 ist ein schönes Beispiel für diesen Anspruch. [www.arper.it](http://www.arper.it)

arper

GRÄÜBOFFICE

Planen, Einrichten. [www.graeboffice.ch](http://www.graeboffice.ch)