

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 34 (2021)  
**Heft:** [8]: Der letzte Baustein

**Rubrik:** Der Wettbewerb

### **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:** 18.03.2025

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

# Der Wettbewerb

Zwischen 1913 und 1997 stellte die Fahrradfabrik Maag auf dem Areal Werkzeugmaschinen, Getriebe, Kupplungen und Zahnräderpumpen her. Heute verbindet man das Maag-Areal mit einem Mix aus Gewerbe, Dienstleistung, Kultur und Wohnen. Seit fast dreissig Jahren transformieren verschiedene Grundeigentümer diesen Ort in Zürich West in ein vielfältiges neues Quartier – auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzepts, 2004 festgeschrieben in den Sonderbauvorschriften «Maag-Areal Plus». Swiss Prime Site Immobilien ist eine der Grundeigentümerinnen. Auf einem Teil des Areals baute sie nach den Plänen von Gigon/Guyer Architekten den Prime Tower und die Gebäude zu dessen Füssen: die Neubauten «Platform» und «Cubus» sowie den umgebauten Altbau «Diagonal».

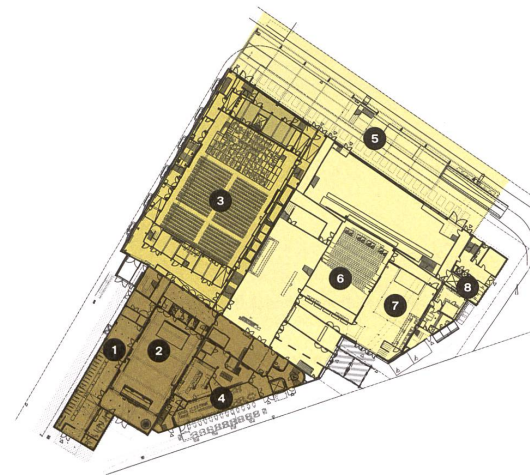
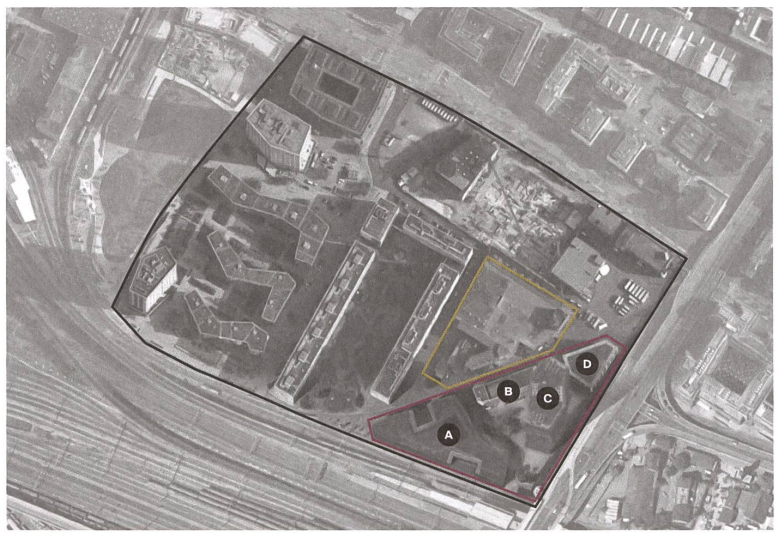
## Gesucht: Nutzungsvielfalt und Belebung

Der Wettbewerb «Maaglive» sucht nun das vorerst letzte Puzzleteil: Das Teilgebiet 2 ist heute fast vollständig mit Industriebauten aus verschiedenen Zeiten überbaut. Seit 2017 dient der hölzerne Einbau eines Konzertsaals in einer alten Industriehalle als Provisorium für das Tonhalle-Orchester Zürich, während dessen Stammhaus beim Kongresshaus umgebaut wird. Im historischen Gebäude K befinden sich das Foyer, ein Grossteil der Nebenräume und ein Bistro. Eine weitere Industriehalle nutzt die Maag Event Hall für Musicals und die Härtereie als Club.

Der Bestand schöpft die zulässige Ausnützung nicht aus. Der Studienauftrag «Maaglive» soll die Weiterentwicklung des Teilgebiets 2 qualitativ gestalten und die bestehende Ausnützungsreserve erschliessen. Dabei sollen die inventarisierten Bauten – das Gebäude K mit Eingang und Foyer der Tonhalle Maag – erhalten bleiben. Ob die Tonhalle Maag in ihrem Entwurf bestehen bleibt oder rückgebaut wird, konnten die teilnehmenden Teams entscheiden. Am Ende des Verfahrens sollten zwei Projekte stehen: eines mit und eines ohne den Konzertsaal. In der Ausschreibung suchte die Auftraggeberin Swiss Prime Site nach einem Projektvorschlag, der «durch die langfristig ausgelegte Rentabilisierung von sich ergänzenden Nutzungen den hohen Erwartungen an die vorerst letzte Überbauungsetappe im Maag-Areal gerecht werden kann». Im Fokus sollten vor allem die Nutzungsdiversifikation, die Belebung des Areals rund um die Uhr sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität stehen.

## Komplexe Aufgabenstellung

Im nicht anonymen Studienauftrag wünschte sich die Auftraggeberin von jedem der acht Teams eine aus seiner Sicht für das Areal adäquate Kombination von Nutzungen: Mikroapartments in zwei verschiedenen Grössen plus gemeinschaftliche Räume. Kleinwohnungen, ebenfalls in zwei unterschiedlichen Grössen. Ein Hotel, Büros sowie Kultur-, Event- und Dienstleistungsnutzungen. Ein vielfältiges Angebot an neuen Aussen- und Freiräumen sollte das Areal insgesamt ergänzen und bereichern. All das innerhalb der komplexen Rahmenbedingungen auf dem Areal wie den Sonderbauvorschriften «Maag-Areal Plus», Lärmschutz und Schattenwurf. ●



## Übersicht

- Maag-Areal Plus
- Teilgebiet 1
- Teilgebiet 2
- A Platform
- B Diagonal
- C Prime Tower
- D Cubus

## Bestand Teilgebiet 2

- inventarisiert
- Rückbau optional
- Rückbau
- 1 Eingang Tonhalle Maag
- 2 Foyer
- 3 Tonhalle Maag
- 4 Bistro K2
- 5 Containerbrücke
- 6 Maag Event Hall
- 7 Härtereie
- 8 Gebäude H

## Jury

- Dietmar Eberle, Architekt, Baumschlagler Eberle Architekten, Lustenau (A), Prof. ETH (Vorsitz)
- Mike Guyer, Architekt, Gigon / Guyer Architekten, Zürich, Prof. ETH
- An Fonteyne, Architektin, noAarchitecten, Brüssel, Prof. ETH
- Lukas Schweingruber, Landschaftsarchitekt, Studio Vulkan, Zürich
- Peter Lehmann, CEO, Swiss Prime Site Immobilien, Zürich
- Urs Baumann, CIO, Swiss Prime Site Immobilien, Zürich
- Johanna Gerum, Development, Swiss Prime Site Immobilien, Zürich

## Expertinnen und Experten (mit beratender Stimme)

- Tivadar Puskas, Schnetzer Puskas Ingenieure, Zürich (Statik)
- Robert Hormes, Confirm Baumanagement, Zürich (Bauökonomie)
- Silvie Yvonne Müller, Gartenmann Engineering, Zürich (Lärm)

## Verfahrensbegleitung

- Manuel Peer, Planar AG für Raumentwicklung, Zürich
- Dominic Schuppli, Planar AG für Raumentwicklung, Zürich

## Engeladene Planungsteams

- Buchner Bründler Architekten, Basel
- Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten, Zürich
- Holzer Kobler Architekturen, Zürich
- Lacaton & Vassal Architects, Paris
- Meili, Peter & Partner Architekten, Zürich
- Sauerbruch Hutton, Berlin
- Spillmann Echsle Architekten, Zürich
- Stauffer & Hasler Architekten, Frauenfeld

## Vorgehen

Die Unterlagen zum Studienauftrag gingen am 15. Oktober 2019 zu den Teilnehmenden. Die Startsituation fand am 22. Oktober 2019 vor Ort statt. Die Schlussabgabe erfolgte am 12. Februar 2020, die Schlussbeurteilung am 4. und 11. Mai 2020 als Videokonferenz (Corona-Bestimmungen des Bundes). Die Jury empfahl zwei Projekte zur Weiterbearbeitung: das Projekt von Lacaton & Vassal mit Erhalt der Tonhalle und das Projekt von Sauerbruch Hutton ohne Erhalt der Tonhalle. Im Anschluss untersuchte Swiss Prime Site die Potenziale, Chancen und Risiken beider Projekte. Es fanden runde Tische mit den städtischen Ämtern statt, und Spezialisten überprüften verschiedene kulturelle Nutzungskonzepte. Anfang Februar 2021 entschied sich die Auftraggeberin, das Berliner Büro Sauerbruch Hutton mit der Planung zu beauftragen.