

Z  
Ü  
R  
I  
C  
H  
  
H  
  
B  
A  
U  
T

Drei  
Umbaustrategien  
┌  
Die  
Zürcher  
Verwaltungsbauten  
von  
Gustav  
Gull

Hochbaudepartement der Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten

┌  
gta Verlag

# STADTHAUS ZÜRICH

## Repräsentation und Bürgernähe

Erfahrungsbericht der Architekten im Umgang mit dem Stadthaus

*Von Rita Schiess und Ruggero Tropeano*

### **Ein strategisches Erneuerungskonzept**

Das Stadthaus besitzt mit seinen zentralen Dienstleistungen und als Sitz des Stadtpräsidenten für die Stadt Zürich besondere repräsentative Bedeutung. Dass diese Rolle in den vorgesehenen Umbau- und Instandsetzungsmassnahmen ihre Entsprechung finden soll, stand im Zentrum der Wettbewerbsausschreibung. Das stattliche Gebäude an der Limmat soll für die Bewohnerschaft offener, attraktiver und einladender werden und damit einen hohen Beitrag zur Identität der Stadt leisten. Ein strategisches Umbaukonzept stellt sicher, dass die künftigen baulichen Interventionen – im Unterschied zu den punktuellen Umbauten und Renovationen früherer Jahrzehnte – eine einheitliche Gestaltung, eine „Handschrift“ aufweisen.

Aufgrund einer umfassenden Bestandesaufnahme und Analyse erarbeiteten wir in einer Vorprojektstudie die übergeordneten Zielsetzungen der künftigen Instandsetzung. Darin formulierten wir in konzeptueller Form die wichtigsten Aspekte der Architektur, der Denkmalpflege, der Typologie, der Kommunikation und der Identität und konkretisierten sie dann in der Projektstudie.

Mit diesen Grundlagen war es möglich zwischen 2000 und 2004 verschiedene dringliche Bauaufgaben wie die Fassadensanierung des Innenhofes, neue Brandschutztüren auf allen Geschossen, die Instandsetzung verschiedener Büros mit unterschiedlichen architektonischen und funktionellen Anforderungen sowie die Sanierung und Neumöblierung des Trauzimmers vorzeitig zu realisieren und zwar so, dass sie dem künftigen Gesamtkonzept entsprechen. Gleichzeitig stellen diese ad hoc-Eingriffe Referenzmuster für die Gesamtsanierung dar.

Die Vorprojektstudie ist aber auch ein wichtiges Instrument für die übergeordneten strategischen Entscheide in dem heute von drei verschiedenen Departementen (Präsidial- und Finanzdepartement, Zentrale Dienste) genutzten Gebäude bezüglich der künftigen Benutzung, der Bewirtschaftung wie auch der logistischen und technischen Durchführung der umfassenden Instandsetzung, die auf 2006 bis 2008 geplant ist.

## **Bautypus und städtebauliche Bedeutung**

1883-1884 erstellte Arnold Geiser im Stil der Neurenaissance ein erstes Stadthaus am Rand des Fraumünsterklosters als Eckgebäude an der neu angelegten Fraumünsterstrasse und Kappelergasse. Es war der erste Teil eines grösseren Blockrandes, der städtebaulich der Typologie der Bahnhofstrassenbebauung entspricht.

Fünfzehn Jahre später komplettierte Gustav Gull den Blockrand mit dem Gebäude des heutigen Stadthauses. Im Kontrast zum klassischen Erscheinungsbild des Geiserbaus ist Gulls Stadthaus in neugotisch eklektizistischer Sprache gehalten. Es stellt sich als Massivbau dar, obwohl es faktisch ein Mischbau aus Stahl und Mauerwerk ist. Der Grossteil des Tragwerkes besteht aus Stahl, der überall verkleidet und nur an wenigen Stellen sichtbar ist.

Gulls Ausführung des Stadthauses weicht in wichtigen Elementen von der Baueingabe ab. Diese reagierte auf die rasante Stadtentwicklung nach der ersten Eingemeindung von 1893, die das bestehende, erst fünfzehnjährige Stadthaus Geisers aus allen Nähten platzen liess. Gulls grosszügiges und dem Repräsentationsdrang der Stadt entsprechendes Erweiterungsprojekt erschien den zeitgenössischen Auftraggebern trotzdem nutzungs- und kostenmässig überdimensioniert. Gull verzichtete deshalb in der Ausführung auf die Hallentreppe und auf den grosszügigen Ausbau des vierten Obergeschosses samt Haupttreppe. Hingegen verzichtete Gull nicht auf die fortschrittliche Glasfront, die den Lichthof überdacht. In der Folge blieb das vierte Obergeschoss funktionell stark abgewertet und wurde zu einem Nebengeschoss. Dies ist noch heute – wo dieses Dachgeschoss verdichtet und nutzungsmässig den unteren Geschossen angeglichen ist – architektonisch ungelöst und in vielen Punkten problematisch. Dem Eintretenden präsentiert sich in der zentralen Halle zwar ein imposantes Glasgewölbe, das er aber nur über Nebentreppen erreicht, die er kennen muss.

Erst ab 1950 wurde massiv in die Struktur und die Architektur des Stadthauses eingegriffen. Bis 1970 wurde die grosszügigen Raumstrukturen atomisiert, indem man Gruppenbüros in viele Einzelbüros dividierte. Im Geiserbau wurde zudem der Lichthof durch Auffüllen zerstört und der Eingang an der Kappelergasse zugemauert, was diesen Gebäudeteil stark verunklart hat. Zwischen 1970 und 2000 konzentrieren sich die Eingriffe auf eine starke Verdichtung und Dividierung des Dachgeschosses mit vielen, vor allem gegen den Innenhof massiven Dachaufbauten.

Viele kleinere Eingriffe sind über die Baueingaben nicht erfasst, haben aber das Gebäude stark mitverändert, so vor allem der Einbau von heruntergehängten Decken und das Schliessen von innenliegenden Fenstern und Verbindungstüren. Mit diesen architektonischen Wertverschiebungen wurde auch physisch viel Materie in das Gebäude eingebracht, was sich nicht zuletzt auch in den Verstärkungsmassnahmen im Untergeschoss manifestiert.

## **Typologische Gebäudeanalyse**

In der Vorprojektstudie wurden sämtliche Räume bewertet und in drei Kategorien eingeteilt. Trotz der Atomisierung und zusätzlichen Verkleidungen besitzt das Gebäude immer noch viel bauzeitliche Substanz. Die Hälfte der Räume kann wegen der nachträglichen Verkleidungen und Einbauten

denkmalpflegerisch nicht abschliessend bewertet werden; sie lassen aber aufgrund der ad hoc-Instandsetzungen auf viel verdeckte historische Bausubstanz schliessen.

Abstrahiert betrachtet besitzt das Gebäude als Ganzes typologisch zwei grundsätzlich verschiedene Teile:

- Das sehr repräsentative Hofgebäude am Fluss mit Innenhalle und hohem Öffentlichkeitsgrad.
- Das anonyme Hofgebäude mit Innenhof und tiefem Öffentlichkeitsgrad.

Diese Gebäudetypologie ist für eine optimale Nutzungszuordnung grundlegend und in der Entscheidungsfindung aller Teilaspekte richtungsweisend.

Auch die Räume weisen eine Hierarchie auf, welche die Gebäudetypologie unterstreicht. Die Lage in Strukturachsen, Ecken und Geschossen bestimmt den Grad der Repräsentation und Grösse, beziehungsweise der Nutzungsflexibilität. Für die innere Verkleidung des Stahl- und Massivbaus gilt eine klare Hierarchie: Je repräsentativer ein Raum, desto verkleideter und desto historisierender sind seine Oberflächen. Deckenverkleidungen mit geschnitzter Holztäferung wie im Stadtratssaal und dem Trauzimmer oder bemalte Gipsverkleidungen wie im Musiksaal bilden die obere Skala. Am unteren Ende der Hierarchie, wie im Büro der Eheimeldung im 1. Obergeschoss, finden sich mit Gips verkleidete primäre Stahlträger und sichtbare Stahlträgerflanschen der Sekundärkonstruktion.

## **Die Projektstudie**

Die Verbesserung der Raumstruktur im Erdgeschoss ist ein zentrales Anliegen der Studie. Die Schaffung einer unkomplizierten, grosszügigen Anlaufstelle, des „Stadtbüros“, wird mit der direkten Erweiterung der Halle in der zentralen Eingangsachse gegen den Innenhof möglich. Dafür wird die bestehende Schalterfront aufgegeben.

Ein grundlegendes Element für die Umsetzung der Gebäude- und Raumtypologie und für die Zuordnung der spezifischen Nutzungen ist die Vervollständigung der Erschliessung, die Gull im Ausführungsprojekt offenbar zu reduzieren gezwungen war. Die Projektstudie sieht an der Stelle der ursprünglich geplanten Hallentreppe einen zusätzlichen Lift vor, der dem Eintretenden das Haus unmittelbar in seiner primären Struktur und Bedeutung - nämlich als fünfgeschossiges öffentlich zugängliches Gebäude - kommuniziert. Die Materialisierung ist so transparent wie möglich, so dass die Kontinuität der inneren Fassade visuell erhalten bleibt. Konstruktiv ist er als Stahlbauteil nahe beim historischen Tragwerksmaterial und macht dieses in diesem Punkt innerhalb der heruntergehängten Kreuzgewölbe lesbar. Dem Benutzer bietet der transparente Lift eine erlebnisstarke "Inbesitznahme" der Halle, die er jeweils axial verlässt und betritt, wobei der Austritt auf dem 4. Obergeschoss unterhalb der Glastonne mit Blick auf das grosse Wandgemälde besonders imposant ist.

## **Die Brandabschlüsse**

Die Brandabschlüsse reagieren auf die Grundgliederung von Verwaltungs- und öffentlichem Gebäudeteil und unterscheiden sich aufgrund ihrer Lage und ihrer architektonischen Bedeutung als Flügel- oder Brandfalltüre. Die häufigeren Flügeltüren akzentuieren räumlich mit den transparenten Flügeln die Korridorachsen, was vom darüberliegenden, die Decke freisetzenden Bogenfenster unterstrichen wird. Die Brandschutztüren sind eine torartige Kastenkonstruktion, die gleichzeitig einen Installationskanal darstellt. Sie ermöglicht jederzeit haustechnische Nachrüstungen etwa für die Sicherheit und dient damit der nachhaltigen Nutzung. Der raumhaltige Abschluss besitzt zwei komplementäre Seiten, die eine ist eine bündige, die andere ist eine modulierte Front. Die insgesamt 26 Abschlüsse, von denen jeder ein anderes primäres Lichtprofil aufweist, sind eine Kombination von Standardprodukt der Türe und von Massanfertigung der seitlichen Pfeilerkasten und der Bogenfenster; diese Kombination erwies sich auch als kostengünstig.

## **Brandschutz**

In sämtlichen Büroräumen mit nachträglich herunter gehängten Decken ist der Brandschutz mit grösster Wahrscheinlichkeit ungenügend. Die Referenzinstandsetzungen wie auch die Kenntnisse aufgrund der historischen Fotos belegen, dass eine Vielzahl der Räume im Gullischen Bau eine offene Sekundär-Stahlkonstruktion besitzen. Für diese originalen, sichtbaren Sekundärkonstruktionen kann der Brandschutz im Einvernehmen mit der Feuerpolizei mit einem Brandschutzanstrich sichergestellt werden. Fragwürdig ist der Brandschutz in Räumen mit Holztäferung – er wird von Fall zu Fall geprüft werden müssen. Im Geiser-Bau sind die Decken höchstwahrscheinlich aus Holz konstruiert und vermutlich mehrheitlich brandschutzmässig genügend mit Gips verkleidet, was aber auch von Fall zu Fall mit der Instandsetzung zu prüfen sein wird.

## **Das Trauzimmer**

Die zivile Trauung wird für immer mehr Paare zum eigentlichen und einzigen Ritual der Eheschliessung, was diesem Verwaltungsakt eine erhöhte symbolische Bedeutung verleiht. Das Trauzimmer der Stadt Zürich liegt in der Raumhierarchie des Stadthauses nicht in einer architektonisch bevorzugten Lage wie etwa einer Achse. Es ist vielmehr samt seinem Vorzimmer in einem Raumtyp untergebracht, der historisch den Chefbeamten zugeordnet wurde, nämlich in den Bürozeilen links und rechts der Eingangssachse, bzw. den Eckbüros gegen die Limmat. Durch die gestiegene Bedeutung der zivilen Trauung ist im Trauzimmer eine Diskrepanz zwischen Raumbedeutung und architektonischem Ausdruck entstanden, die mit der gestalterischen Aufwertung nur beschränkt zu beheben war.

Die Aufgabe lag in der Instandsetzung der Räume und einer Neumöblierung mit minimalen Mitteln. Gleichzeitig galt es, dem Ritual der Eheschliessung nicht nur einen würdigen Rahmen zu bieten, sondern ihm auch zu einem zeitgemässeren Ausdruck zu verhelfen. Die bisherigen Möbel –

bestehend aus einem grossen, geschlossenen Schreibtisch des Standesbeamten und aus drei Reihen grünlich gepolsterter, bieder wirkender Hochlehner – verkörperten während vieler Jahrzehnte eine klare Hierarchie der Parteien von Bürger und Staat. Die Möbelanordnung hatte zudem als Folge der erzwungenen Ausrichtung keinen Bezug zum architektonisch klar zentrierten Raum. Der wichtige Ort löste daher eher negative Emotionen aus, den die abgenutzten Möbel noch unterstrichen.

Im Gespräch mit den Standesbeamtinnen entstand der radikale Entwurf einer ganz neuen Raumanordnung. Mit dem Entwurf eines massgeschneiderten Tisches und der geschickten Wahl von Sesseln, die mit der Architektur des Raumes in klarem Bezug stehen, gelang es einen ‚institutionellen Quantensprung‘ zu vollziehen. Der neue dreieckige Tisch fasst die drei Parteien – ZivilstandsbeamtIn (meistens mit Dolmetscher), Trauleute und Trauzeugen – paritätisch und löst die alte Hierarchie auf, womit eine moderne Form von Partnerschaft zum Ausdruck gebracht wurde. Der massive Nussbaumtisch mit unterschiedlichen Seitenlängen steht frei und präzise in der Raummitte. Ein raumfassender dunkler Teppich inszeniert dank dem starken Kontrast die helleren Täferungen äusserst wirkungsvoll und lässt den Raum zudem grösser erscheinen. Die mit rotem Stoff bespannten Sessel von Bertioia, die wie gemalte Lippen locker am und um den Tisch stehen, durchsetzen spielerisch den Raum und stehen in reizvoller Spannung zum neugotischen Interieur von Decke, Fenstern und Wänden. So wirkt das Trauzimmer nicht nur elegant und festlich, sondern geradezu auch heiter und jugendlich.

### **Fenster und Markisen**

Erstaunlicherweise sind am Gullbau alle originale Fenster aus Lärchenholz erhalten und in sehr gutem Zustand. Sie sind in den vergangenen Jahrzehnten teilweise zuwenig fachmännisch unterhalten worden, da sie mit zu vielen Farbschichten überstrichen wurden, was teilweise ihre hochwertige und ästhetisch einmaligen Beschläge und den Verschlussmechanismus beeinträchtigt hat, was wiederum ihre Dichtigkeit schwächte. Dementsprechend Mehraufwändig ist aber die durchwegs lohnenswerte Instandsetzung, welche die über hundert Jahre alten Fenster neu erstrahlen lassen und den jeweiligen Räumen ihre typisches Gepräge mitverleihen. Der Geiserteil des Stadthauses besitzt keine originalen Fenster mehr.

Aussen ist der braune, gedeckte Anstrich der Fenster – die heute entweder grau oder braun sind – der originale; er schafft mit seinem dunkleren Farbton den notwendigen Kontrast zur Fassade und harmoniert farblich mit dem braunstichigen Sandstein. Die Zwischenrahmen sind unterschiedlich, mehrheitlich jedoch weiss. Innen sind die Fensterrahmen rötlich- braun gebeizt und transparent lackiert, was ihnen eine besondere, leicht schillernde Tiefenwirkung verleiht.

Die Fenster der strassenseitigen Fassaden besitzen Rolläden, wobei von den historischen Holzrolläden nur noch wenige überlebt haben, viele wurden mit Metallrolläden ersetzt. Die Fenster des Innenhofes sind mit Stoffmarkisen bestückt, welche dem architektonisch eng limitierten und mit seinen massiven Steinfassaden stringent wirkenden Innenhofraum eine spielerische und weiche Note verleihen. Mehrheitlich ist die originale Mechanik der Markisen noch vorhanden; diese liess sich ohne

weiteres instandhalten, die Markisenstoffe hingegen sind mit der Gesamtrenovation alle ersetzt worden.

### **Instandsetzung der Hoffassade**

Die drei neugotischen Hoffassaden des Gullbaus bestehen aus einem Sandsteinquadermauerwerk, das der Backsteinmauer vorgeblendet ist. Dieses musste punktuell an vielen Stellen mit neuen Quaderelementen instandgesetzt werden, viele andere Mauerwerksteile wiederum konnten durch Ausbesserungen instandgehalten werden, die restlichen, noch gut erhaltenen Teile wurden gereinigt.

Die wiederentdeckte Gull'sche Farbigkeit der Traufuntersichten wurde rekonstruiert und die infolge des massiven Ausbaus des 4. OG in den 50-70 Jahren überdimensionierten Dachaufbauten wurden durch einen geringeren Farbkontrast architektonisch in den dunkleren Dachkörper integriert, sodass neu die Hoffassaden die visuell primären Elemente wurden.

Die dem Toreingang gegenüberliegende Hauptfassade mit dem langgezogenen Erker wurde im Erdgeschoss von dem nachträglich unrühmlich angebauten Velodach befreit, ebenso die Toreinfahrt, welche in den Fünfzigerjahren mit einem mehrgeschossigen Betonschacht verunstaltet wurde. Der aufwändige Abbruch des Schachtes förderte im Innern den originalen Fassadenbefund des Geiserbaus zutage, nämlich ein aufgemaltes Quadermauerwerk, das in den übrigen Fassadenteilen nicht mehr auffindbar war.

Das Vordach am Eingang des Geiserbaus, das historisch nicht vorhanden war, wurde gezielt in einer zeitgenössischen Formensprache konstruiert. Ebenso gestaltet sind der freistehende neue Velounterstand und der eigene Zugang für die Weibel, die aber beide als Provisorien positioniert sind, weil deren Nutzung im Zuge der Gesamterneuerung höchstwahrscheinlich neu disponiert werden, dies mit dem übergeordneten Ziel, den Hof in seiner Ganzheit aufzuwerten und seine Zulieferungsfunktionen integral zu gestalten.

Mit der Hoffassadensanierung konnte der neue und einzige Aussenraum für die rund 240 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Stadthaus, nämlich die kleine Terrasse in der Ecke über dem ehemaligen Portiervorbau, gewonnen werden. Dabei gelang es, den neuen Zugang mit minutiöser Detailarbeit in die historische Fassade zu integrieren. Gull hatte diese Terrasse bereits in seiner Baueingabe definiert, musste aber vermutlich unter Spardruck auf ihren Ausbau verzichten.

Stadthaus Zürich  
Stadthausquai 17, Fraumünsterstrasse 28, 8001 Zürich

Ad-hoc-Instandsetzungen 2001/2004  
Gesamtsanierung bis 2010

*Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zürich*

*Rita Schiess, \*1953, Architektin ETH BSA SIA.*

*Ruggero Tropeano, \*1955, Architekt ETH BSA SIA.*

Die leitenden Architekten des Stadthausprojektes führen zusammen mit Thomas Pfister und Cristina Tropeano die Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG in Zürich. Das Architekturbüro projiziert vor allem die Weiterentwicklung und Instandsetzung von anspruchsvollen Schutzobjekten (u.a. Bauhaus in Dessau). Weitere wichtige Arbeiten sind Neubauten unterschiedlichster Nutzung und Grösse wie auch deren Integration in bestehende komplexe Baustrukturen (u.a. Hallenstadion Zürich).