

# Büros im alten Pferdestall

Die arc-Architekten haben in Zürich das LVZ-Gebäude umgebaut, ein Remisen-, Stall- und Wohngebäude aus dem Jahre 1910. Es beherbergt nun Wohnungen, Büros, Werkstätten und Lagerräume.

Von Dominique von Burg



Der Hof des alten LVZ-Gebäudes. Hinter der jetzigen Glasmetailfassade befand sich die Fuhrwerkremise, im ersten Obergeschoss der Pferdestall, beim Dacheinschnitt der Heuaufzug. Ganz rechts, das Wohnhaus mit Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss.

Der Architekt Eduard Hess hat seinerzeit das Gebäude für den Lebensmittelverein Zürich (LVZ, heute Coop) im Quartier Aussersihl gebaut. Er verschränkte darin verschiedene üblicherweise getrennte Funktionen: Der LVZ konnte es als Stallgebäude, Fuhrwerkremise, Weinlager und Wohnhaus nutzen. Der Wohntrakt steht an der Baulinie zur Strasse, der Grossteil des Gebäudes reicht jedoch in die Tiefe des Grundstücks und beherbergte im Untergeschoss den Weinkeller, im Erdgeschoss die Garage für die Fuhrwerke und im ersten Obergeschoss den Stall für die Pferde, die die Fuhrwerke zogen. Abends trotteten jeweils die abgehalfterten Pferde über eine im Haus integrierte Rampe an ihren Stallplatz. 1990 verkaufte Coop das Gebäude an die Stadt Zürich, die es vorerst als Provisorium für Ateliers nutzte. Danach wollte sie das Gebäude abbrechen und das Areal neu überbauen. Doch die Denkmalpflege erkannte im LVZ-Gebäude einen bedeutenden Zeugen aus der Anfangszeit der

Grossverteiler, der sich durch die damals modernen Baumaterialien Eisenbeton und Brett-schichtträger auszeichnet. Die Stadt entschied sich deshalb für Renovation und Umbau.

## Schwierige Aufgabe

Die arc-Architekten, die früher auf der alten Pferderampe ihr Atelier hatten, erhielten den Auftrag das Gebäude samt Wohnungstrakt zu renovieren und neue Räume für die Stadtverwaltung einzurichten. Unter anderem für die "Schul- und Büromaterialverwaltung", für das "Büro für Bild und Ton", für die "Stimmregisterzentrale" und die "Sportmaterialverwaltung".

Die Architekten fanden ein durch Erweiterungs- und Umbauten zerklüftetes Bauwerk vor. Zusammen mit den Auflagen der Denkmalpflege erwies sich die Renovation als überaus schwierig, es bereitete den Ar-

chitekten einiges Kopfzerbrechen, die neuen Nutzungen dem Gebäude zuzuweisen und gleichzeitig die alte Substanz zu erhalten. Sie lösten deshalb alle Ein- und Umbauten heraus, um die ursprüngliche räumliche Gliederung des Gebäudes sichtbar und erlebbar zu machen und integrierten darauf die Büros, Werkstätten und Lagerbereiche. Die Erschliessung der alten Fuhrwerkremise und des Pferdestalls richteten die Architekten neu ein, ein zusätzlicher Warenlift im Hof gewährleistet den Zugang zum ehemaligen Weinkeller.

### Licht und Farbe

Mit einem Farb- und Materialkonzept halten die Architekten das heute noch heterogene Gebäude zusammen: Grau für die Böden - entweder in Beton oder Linoleum - und rot für die Türen. Auf Grund der unterschiedlichen Niveaus und Raumhöhen fällt die Orientierung aber dennoch schwer. Die Lichtführung ist hingegen gelungen. Vergrösserte Fenster, flächen-

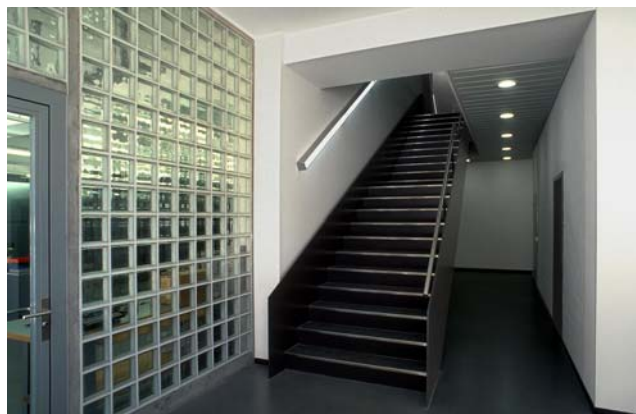
bündige Dachfenster, eine grosse Öffnung der Hof-fassade beim ehemaligen Heuaufzug sowie Oblichter, Glastüren und Wände aus Glasbausteinen lassen Tageslicht in die Tiefe des Gebäudes. Der alte Stall, die alte Remise lässt sich deshalb vorzüglich als Büro und Werkstatt nutzen.

### Projektdaten

Ernastrasse 25, 8004 Zürich  
 Bauherrschaft: Amt für Hochbauten der Stadt Zürich  
 Architekten: arc-Architekten, Zürich  
 (Stephan Pfister, Andreas Meisser, Ivo Moeschlin)  
 Bauleitung: Heinz Künzli, Zürich  
 Auftrag nach Evaluationsverfahren 1997  
 Begleitung Denkmalpflege: Kaspar Schläpfer  
 Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 15 Mio.  
 Gebäudekosten (BKP2/m3): CHF 389.-  
 Mietpreise Wohnungen : CHF 1'400.- bis 1'900.-



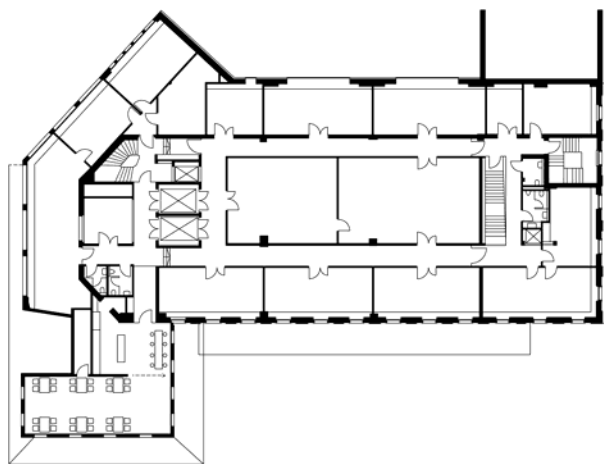
Die ehemalige Pferderampe, wo sich heute Büros befinden. Die Fassade entspricht wieder der ursprünglichen Erscheinung.



Eingangshalle, Empfang. Die neue Haupttreppe erschliesst die oberen Bürogeschosse.



Ein Büro im alten Pferdestall. Das Oblicht stammt aus der Erstellungszeit des Gebäudes.



Grundriss 1. Obergeschoss, oben der ehemalige Pferdestall. Links die ehemalige Pferderampe, heute Büros, davor ein neu erstellter Liftkern.