



# WERK, Opulenz

bauen + wohnen  
Exzess im Einfachen

Schimmer des Mehrwerts: Askese und Opulenz  
EMI Architekten: Formen des Malerischen  
OMA/Rem Koolhaas: Fondazione Prada Milano  
und: Hochhäuser Limmat Tower und Letzibach

6-2016  
Opulenz

CHF 27.00



9 770257 933000

In einem Land, in dem Hochhäuser die Ausnahme bleiben, ist jedes einzelne zwangsläufig ein architektonisches Statement. Es kann gar nicht anders, schon wegen seiner erhöhten Sichtbarkeit und Präsenz. In den populären Diskussionen um Verdichtung spielt das Hochhaus daher eine symbolhafte Rolle, obwohl es unter den Bedingungen hiesiger Baugesetze zur Verdichtung eigentlich keinen Beitrag leistet – es ist vielmehr oft die einzige Möglichkeit, um die baurechtlich gegebene Dichte zu konsumieren und trotzdem die Wohnungen mit Licht und Freiräumen zu versorgen. Dies allerdings zum Preis von – die Angaben schwanken – rund zehn Prozent höheren Baukosten infolge erhöhter bau- und brandschutztechnischer Anforderungen.

Den Zwang zum Statement können Architekten und Bauherren sehr unterschiedlich interpretieren, das zeigen die zwei Beispiele, die wir hier nebeneinanderstellen und die auch gar nicht sehr weit voneinander entfernt im Limmattal gebaut wurden – als Merkpunkt eines Transformationsareals in der Vorstadt Dietikon das eine, im urbanen Kontext das andere. Setzt das eine dazu an, als starke Skulptur seine nahe und fernere Umgebung zu dominieren, fügt sich das andere mit zahlreichen Bezügen in seine vielgestaltige Umgebung ein.



### Limmat Tower in Dietikon von Huggenbergerfries Architekten

Christoph Wieser  
Beat Bühler (Bilder)

Der Limmat Tower wächst als Merkzeichen des Entwicklungsgebiets Limmattal in Dietikon aus dem arkadengesäumten Blockrand heraus.

Bilder rechte Seite: Allgegenwärtige Präsenz: Blick über die Geleise am Bahnhof Dietikon und über den Golfplatz an der Limmat

Vom siebeneckigen, langgezogenen Gebäudesockel, der fest im Gefüge des Quartiers verankert ist, befreit sich der Limmat Tower in mehreren Stufen zum regelmäßigen Fünfeck. Über diese Transformation gelingt es Huggenbergerfries Architekten, den bestimmenden Geometrien des Ortes ebenso Rechnung zu tragen wie dem Anspruch, mit dem Wohnhochhaus ein Gebäude von hoher Prägnanz zu schaffen, das von weitem auf das neue Stadtquartier jenseits der Gleise aufmerksam macht.

Der achtzig Meter hohe Turm ist präzise am südlichen Ende der Erschliessungsachse des ehemaligen Industrieareals positioniert, wo diese in die viel befahrene Überlandstrasse mündet. Dank seiner fünfeckigen Grundfläche wirkt er immer körperhaft und nie flach, vermittelt nach allen Seiten und wird so zum Dreh- und Angelpunkt der neuen Überbauung. Doch der Limmat Tower akzentuiert nicht nur den Eingang zur «Kleinen Stadt», wie die Promotoren das Quartier seiner gemischten Nutzung wegen etwas gar vollmundig anpreisen, sondern könnte dereinst gar zum Wahrzeichen des gesamten, im Norden bis zur Autobahn reichenden und teils bis heute industriell genutzten Gebiets zwischen Gleisfeld und Limmat werden – so wie der Kirchturm von Dietikon in der weiten Ebene auf die zur Stadt herangewachsene Gemeinde hinweist.

### Verankert im Blockrand

Der Gestaltungsplan für das Limmatfeld basiert auf einem Wettbewerbsentwurf Hans Kollhoffs von 2002. Er unterteilt das Gebiet in elf Felder, deren Blockrandstruktur sich gegen den Limmatkanal in zwei Schritten auflöst. Zentrale Elemente sind neben den Höfen die Kolonnade entlang der Heimstrasse (der bereits erwähnten Erschliessungsachse) und der grosse, längsrechteckige Rapidplatz als Zentrum des Quartiers (wbw 4–2013, S. 14). Die Nutzflächen, die dort nicht beansprucht werden, wurden zur Adressbildung in ein Hochhaus umgelagert. Huggenbergerfries gewannen 2011 den Wettbewerb für das gesamte Baufeld Limmathof, das neben dem Hochhaus noch zwei weitere Gebäude umfasst, die von anderen Büros ausgeführt wurden: ein Wohn- und Gewerbegebäude von Max Dudler und im rückwärtigen Teil ein Altersheim mit Alterswohnungen vom Studio Harry Gugger. Der gemeinsame, über der Parkgarage im ersten Obergeschoss gelegene Hof ist dreiseitig mittels Treppen erreichbar.



Eine Kolonnade führt als übergeordnetes architektonisches Element vom Fuss des Hochhauses bis an das nördliche Ende des Limmatfeldes. Strassenseitig wirken die Proportionen des sechsgeschossigen Sockels des Limmat Towers etwas unglücklich. Das liegt ebenso an der gegenüber dem angrenzenden Gebäude etwas höheren Kolonnade wie am Zurückspringen der Attika. Über die farbliche Annäherung der mit Naturstein verkleideten untersten zwei Geschosse – eine Vorgabe des Gestaltungs-

plans – an die darüberliegenden Stockwerke wird dieser Mangel jedoch elegant überspielt. Umso mehr, weil die raffiniert – in Handarbeit – gefalteten Fassaden die Aufmerksamkeit auf sich ziehen.

### Gefaltete Hülle

So wie der Gebäudekörper mit ausladendem Sockel und markantem Schaft ein typologischer Hybrid ist, und damit an das erste Hochhaus der Schweiz, die Tour Bel-Air in Lausanne von 1932 erinnert, so spielt



12. bis 19. Obergeschoss



20. bis 23. Obergeschoss

**Adresse**  
Überlandstrasse 18, 8953 Dietikon

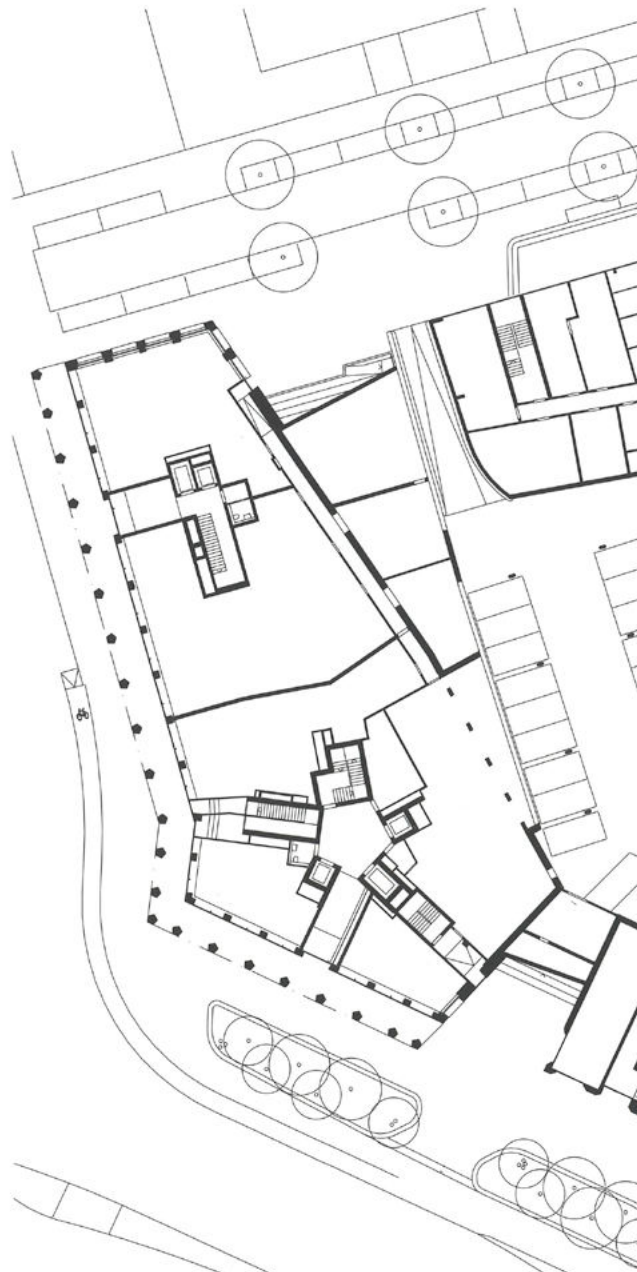
**Bauherrschaft**  
Halter Entwicklungen, Zürich

**Architektur**  
huggenbergerfries Architekten, Zürich  
Adrian Berger, Erika Fries, Lukas Huggenberger, Carlo Zürcher (Projektmanagement Ausführung), Can Asiroglu, Balz Blumer, Laura Bruder, Matthias Butti, Kevin Demierre, Paolo Giannachi (Projektleitung Vorprojekt), Nina Guerini, Nadine Jaberg, Jenny Karrer, Adrian Kocher, Beata Kunert, Marc Landolt, Stefanie Müggler, Christian Neuhaus, Caroline Oehler, Nicolàs Pirovino, Sarah Pretz, Philipp Saxer, Pierre Schild, Corinne Schöni (Projektleitung Ausführung), Mario Sommer, Felix Schwarz (Projektleitung Eigentumswohnungen), Moritz Schwarz, Patric Zumbach

**Fachplaner**  
Landschaftsarchitektur: Balliana Schubert Landschaftsarchitekten, Zürich  
Bauingenieur: Synaxis, Zürich  
HLKS: Energieatelier, Thun  
Bauphysik: Kopitsis Bauphysik, Wohlen  
Elektro: R+B Engineering, Brugg

**Planung und Realisation**  
Totalunternehmung: Piora AG, Zürich  
Gebäudevolumen SIA 416  
79 149 m<sup>3</sup>  
Geschossfläche SIA 416  
23 767 m<sup>2</sup>  
Ausnützungsziffer AZ  
ungefähr 5.0 (ganzes Baufeld)  
**Wohnungen**  
98 Eigentums- und 38 Mietwohnungen  
**Energie-Standard / Label**  
Kriterien von LowEx  
**Wärmeerzeugung**  
Wärmeversorgung aus Abwärme der Abwasserreinigungsanlage Dietikon, Niedertemperatur-Bodenheizungen, kontrollierte Komfortlüftung als System mit dezentraler Zuluft über die Fassade mittels Airbox

**Chronologie**  
2002 Wettbewerb Masterplan (Siegerprojekt: Prof. Hans Kollhoff, Berlin)  
2005 Gestaltungsplan  
2008 Baubeginn erstes Baufeld im Limmatfeld  
2011 Wettbewerb Baufeld E (Siegerprojekt: hbf)  
2013 Baubeginn Baufeld E (April)  
2015 Fertigstellung (Dezember)



Erdgeschoss



Blick durch den Ankleideraum in ein Zimmer

auch die Fassadengestaltung mit Mehrdeutigkeit: Die durchgehenden Lisenen erzeugen zwar eine starke vertikale Dynamik, die horizontalen Fassadenteile sind ihnen aber nicht untergeordnet. Dadurch und über die Rücksprünge im Grundriss sowie die mehrfache Änderung des geometrischen Verhältnisses zwischen Fensterebene und Fassadenflucht ergibt sich ein komplexes, netzartiges Ganzes, das die vor- und zurückweichenden, vielfach gefalteten Fassaden in Schwingung versetzt. Kalkuliert ist auch das Verhältnis zwischen den Öffnungen und den Fassadenelementen: Der Glasanteil ist gerade so hoch, dass die geschlossenen Flächen mehr sind als blosse Struktur, aber noch nicht Wand.

Damit entfernt sich der Limmat Tower im Ausdruck deutlich von einer klassischen Curtainwall-Fassade in Stahl und Glas. Als Massivbau erscheint das Hochhaus aber auch nicht, weil die körperhaft reliefierte Verkleidung trotz schmaler Fugen ihrer Glätte wegen etwas Dünnhäutiges hat. Die Architekten sprechen zu Recht von einer Karosserie, die aus einzelnen Teilen gefügt ist. Die Alucobond-Elemente sind mehrlagig mit Farbe beschichtet, so dass sie je nach Lichteinfall anders reflektieren. Damit wird ein blendfreier Glanz erzielt, der das Hochhaus zum Strahlen bringt – und ihm eine noch höhere Präsenz gibt, als es durch seine Sonderstellung ohnehin schon hat.

Im Gebäudesockel befinden sich zur Strasse hin Gewerbe- und Ladenflächen sowie Büros. Auf der lärmabgewandten Seite profitieren Mietwohnungen von den überhöhen Geschossen. Der Turm ist Eigentumswohnungen im mittleren Preissegment vorbehalten. Mit zunehmender Höhe zeichnet sich die strukturelle Logik der Wohnungen immer deutlicher ab – um dann in den obersten beiden Geschossen mittels Maisonetten noch einmal neu interpretiert zu werden. Fünf Wohnungen pro Etage sind über die zentrale fünfeckige Halle erschlossen, verkleinert um die Fläche eines Lifts oder Treppenhauses. Die Sektoren sind so aufgeteilt, dass jede Wohnung zweiseitig orientiert ist. Vom 15. bis 23. Geschoss korrespondiert das reine Fünfeck besonders schön mit der Grundrisseinteilung.

#### Wohnen mit Panorama

Anders als beim unregelmässig fünfeckigen Hochhaus *Hechtliacker* in Basel von Otto und Walter Senn (1965), dessen Wohnungen radial angelegt sind und die Bewohner in konzentrischen Raumschichten von der Erschliessungshalle über das Entrée in die Zimmer und zum Balkon geführt werden, sind die Wohnungen des Limmat Tower bipolar aufgebaut: Über den Korridor gelangt man zur offenen Küche mit Essplatz und schliesslich in den

Wohnraum. Manchmal ist die Loggia als Filter zur Aussicht positioniert, sodass einen das Panorama im Wohnraum nicht frontal anspricht, sondern sich von der Seite her «begleitend» und schrittweise aufbaut. In den Zimmern ist es umgekehrt. Ihre suitenartige Ausbildung bringt es mit sich, dass man über einen Korridor, der am Bad und teils anderen Nebenräumen vorbei führt, ins eigentliche Zimmer gelangt. Steht die Türe offen, wirkt das grosse Fenster wie ein Vergrösserungsglas am Ende des Weges. Diese Raumeinteilung koppelt die Zimmer gefühlsmässig stark vom Wohn- und Essbereich ab – ausser dort, wo ein Zimmer mittels Türe mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Dadurch entsteht eine Einheit, die auch dem Gebäude als Ganzes eignet und ihm den Charakter eines passgenauen Stadtbauwerks mit Signalwirkung verleiht. —

---

*Christoph Wieser* (1967), war 2003–09 Redaktor von *werk, bauen+wohnen* und bis 2013 Leiter des Instituts Konstruktives Entwerfen an der ZHAW Winterthur. Er lebt und arbeitet als Architekturtheoretiker, Publizist, Forscher und Dozent in Zürich.

### Ingenieurdienstleistungen

Qualität  
∫  
Real Estate

Verkehr<sup>Umwelt</sup> + Energie<sup>Wasserkraft</sup>  
log (Gebäudetechnik) · ζ + 1

dξ =

Consulting  
Σ  
N=Engineering

Pöyry · N<sup>1</sup> {Ihre Formel  
für Erfolg}

Das «Unterwerk und Netzstützpunkt Oerlikon» ist eine weltweit einzigartige Innovation. Dementsprechend sind wir stolz, auch unsererseits einen Beitrag dazu geleistet zu haben. Als Generalplaner war Pöyry für die Planung, Koordination und Bauleitung aller Gewerke verantwortlich.