

# BAUBÜRO IN SITU, DENKSTATT, UNTER- DESSEN, ZIRKULAR

## Unsichtbare Architektur

Mit ihren über einen Zeitraum von 26 Jahren hinweg in der Schweiz gegründeten Firmen baubüro in situ, Denkstatt, unterdessen und Zirkular haben Barbara Buser und Eric Honegger Pionierarbeit im Bereich ganzheitliche nachhaltige Architektur und Städtebau mit Schwerpunkt auf zirkulären Bauweisen und Wiederverwendung geleistet.

Tobias Mocka ist seit 2023 Mitglied der Geschäftsleitung der Zweigstelle baubüro in situ in Zürich, Kerstin Müller vertritt das Fachplanungsbüro Zirkular mit Spezialisierung auf die Implementierung kreislaufwirtschaftlicher Prinzipien im Bauen und die künftige Wiederverwendung von Gebäuden und ihren Bauteilen.

Barbara Buser, Eric Honegger, Tabea Michaelis, Tobias Mocka, Kerstin Müller und Ben Pohl von der Firmenfamilie baubüro in situ, Denkstatt, unterdessen und Zirkular im Gespräch mit Anh-Linh Ngo

Tabea Michaelis und Ben Pohl von der Denkstatt entwickeln und begleiten Strategien des Gebrauchsschutzes und der Lebenszyklusverlängerung bei Umnutzungs- und Transformationsprozessen auf ganz unterschiedlichen Maßstabsebenen, vom Gebäude bis zu brachliegenden ehemaligen Industriearealen.

### Anh-Linh Ngo:

Wir haben in den letzten Jahren bei unserer Themensetzung verstärkt auf den Umgang mit Bestand fokussiert: In unserem Projekt *Open for Maintenance – Wegen Umbau geöffnet*, dem deutschen Beitrag auf der letztjährigen Architekturbiennale in Venedig, haben wir das Thema des zirkulären Bauens auf ganz praktische Weise verhandelt, während unsere Ausstellung *The Great Repair* in der Akademie der Künste in Berlin den kulturellen Hintergrund dieser Fragestellung vorbereitet hat.

Eine Grundaussage von *The Great Repair* lautete: Wenn wir über eine im sozialen wie urbanen Sinne nachhaltige Architektur sprechen, müssen wir auch das Selbstverständnis und den Aufgabenbereich von Architekt\*innen neu verhandeln. Vielleicht brauchen wir neue planerische Instrumente, eine andere Praxis oder eine andere Organisation des Büros? Besonders im Umbau werden die linearen Prozesse des Bauens in Frage gestellt und können durch zirkuläre Planungs- und Ausführungsweisen beantwortet werden. Das ist etwas, womit ihr euch bereits seit Jahrzehnten befasst und wofür ihr auch ökonomische und organisatorische Strukturen aufgebaut habt in Form eines interessanten Firmengeflechts. Um welche Firmen handelt es sich dabei und wofür stehen sie jeweils?

### Eric Honegger:

Zusammenfassend kann man sagen: Die Denkstatt (1996) ist für nachhaltige Projekt- und Nutzungsentwicklungen von Arealen bis hin zu einzelnen Gebäuden und Freiräumen zuständig, das baubüro in situ (1998) für alle Belange der Architektur mit einem Schwerpunkt auf Bauen im Bestand, Zirkular (2020) professionalisiert die praktische Vermittlung und Implementierung zirkulärer Bauweisen und unterdessen (2004) organisiert und verwaltet befristete Zwischennutzungen. Vor bald 26 Jahren haben Barbara und ich das baubüro in situ gegründet, die Denkstatt hatte Barbara schon vorher gestartet, damals als eine Art Gefäß für verschiedene Aktivitäten, wie zum Beispiel Evaluationen im Rahmen von Entwicklungszusammenarbeit, aber auch die Betreuung partizipativ gestalteter Transformationsprozesse im städtebaulichen Maßstab. Später haben sich baubüro in situ und Denkstatt gut ergänzt, da wir viel in der Projektentwicklung gearbeitet haben, aber nicht alles über das Architekturbüro abrechnen konnten. Zusammen waren sie immer Bestandteil einer Haltung, die ein ganz anderes Verständnis und eine andere Gestaltung von Stadt zum Ziel hat, die über die übliche Planungsleistung eines Architekturbüros hinausgeht. Für jedes spezielle Arbeitsfeld, das eine eigene Arbeitsweise aufgebaut hat und dafür spezielle Kompetenzen und

Qualifikationen benötigt, haben wir über die Jahre eine eigene Firma gegründet.

### Barbara Buser:

Alle vier Büros befassen sich jeweils auf ihre Weise mit Nachhaltigkeit. Da Gebäude – wie Ressourcen – nicht der Obsoleszenz preisgegeben werden sollten, sollten sie möglichst lange in der Nutzung und in Betrieb gehalten werden. Hierfür hat unterdessen eine Expertise im Feld der befristeten Zwischennutzungen ausgebildet. Es geht darum, die Ressource Raum nicht brachliegen zu lassen, und darum, Nutzer\*innen und Räume schnell und ohne große behördliche Komplikationen zusammenzubringen.

### Tabea Michaelis:

Wenn Zwischennutzungen als Pionier- oder Übergangsnutzungen angelegt werden, können sie ganz neue Dynamiken für die Stadtentwicklung freisetzen. Dieses Know-how stellt die Denkstatt für die partizipative Entwicklung von Transformationsprozessen bereit. Im Idealfall arbeiten dabei alle unsere Firmen Hand in Hand. Dies ermöglicht es, neue – auch prototypische – Nutzungen auszuprobieren, gegebenenfalls zu verstetigen und die notwendigen Umbaumaßnahmen einzuleiten. Übergangsnutzungen sind für uns daher eine Lern- und Erprobungsphase mit Modellcharakter im Maßstab 1:1.

### Ben Pohl:

Wir versuchen auf ganz unterschiedlichen Maßstabsebenen Lernprozesse zu etablieren und dabei auf lokal vorhandenem Wissen aufzubauen. Denn meist wissen die Nutzer\*innen selber am besten, welche Nutzungsbedürfnisse an einem Ort bestehen und wie sie die Stadt in Gebrauch nehmen können. Was wir beitragen können, ist unsere Expertise in der Frage, welche Verfahren eingeleitet und welche Stellschrauben justiert werden müssen, damit bestehende Gebäude durch neue Nutzungen wieder dauerhaft in Gebrauch kommen können. Wir nennen das dann Gebrauchsschutz.

### Anh-Linh Ngo:

Ihr nennt dieses Planungsverständnis einen *lernenden Prozess*, bei dem es keinen übergeordneten, fertigen Plan mehr gibt, der vorgibt, schon zu wissen, wie die Zukunft sein wird. Es geht vielmehr darum, verschiedene Alternativen zu erproben. Das schließt eine hohe – auch finanzielle – Verantwortung der Planenden mit ein. Wie stemmt ihr so eine Finanzierung?

### Barbara Buser:

Bei der Zwischennutzung ist das recht einfach. Mit unterdessen finden wir inzwischen für fast alles Mieter\*innen, selbst für Brachflächen, die nicht einmal einen Wasseranschluss haben. Finanziell geht das insofern auf, als nur ein Anteil der effektiven Mieteinnahmen an die Eigentümer\*innen weitergereicht wird. Oft geht unterdessen auch in

Vorleistung, wenn beispielsweise Internet, ein Wasseranschluss oder ein wasserloses Pissoir installiert werden müssen. Im Idealfall beteiligen sich natürlich auch die Eigentümer\*innen. Für diese ist es schließlich auch von Vorteil, wenn das Gebäude nicht leer steht, denn so sinkt beispielsweise die Vandalismusgefahr. In anderen Projekten sind wir selber die Auftraggeber\*innen und gehen ins Risiko, aber unsere Firmen werden auch ganz regulär von Externen beauftragt – von privaten oder öffentlichen Eigentümer\*innen, Verwaltungen, anderen Büros.

### Anh-Linh Ngo:

Wie vermittelt man den Auftraggeber\*innen, dass auch Leistungen, die nicht unmittelbar sichtbar sind, gewürdigt und honoriert werden müssen?

### Barbara Buser:

Dafür hat die Denkstatt den Begriff *unsichtbare Architektur* geprägt. Dass wir mehr machen als „nur“ Architektur, haben wir bereits früh gemerkt. Wir verstehen uns nie als bloße Auftragnehmer\*innen, sondern versuchen immer die Auftraggeber\*innen ganzheitlich zu beraten und davon zu überzeugen, was für eine wirklich nachhaltige Entwicklung notwendig (und möglich) ist – auch mit minimalen Mitteln. Und in vielen Fällen ist eben nicht Architektur nötig, sondern die Entwicklung von Nutzungsprogrammen, die Suche nach Mieter\*innen, die Gründung von Trägerstrukturen, das Beschaffen von Finanzierungen oder die Organisation öffentlicher Veranstaltungen, damit sich die Politik bewegt. Jedes Projekt muss sowohl ökologischen als auch sozialen und ökonomischen Kriterien genügen, sonst ist es nicht nachhaltig.

### Ben Pohl:

Der Begriff *unsichtbare Architektur* ist natürlich an Lucius Burckhardts „Design ist unsichtbar“ angelehnt, wo es genau darum geht, die oft unsichtbaren Strukturen, Rahmenbedingungen und Prozesse ins Zentrum der Gestaltung zu stellen. Aber auch die jüngeren Überlegungen von Keller Easterling zum *Medium Design*, Christopher Dell zu Raum und Gebrauch, Albena Yaneva und Bruno Latour zur euklidischen Repräsentation von Architektur oder Elke Krasnys feministische Perspektive von *Critical Care* helfen dabei, einen kritischen und systematischen Zugang in Bezug auf Nachhaltigkeit zu entwickeln und im Arbeitsalltag pragmatische, aber konsequente Antworten auf komplexe Fragen zu finden.

### Tabea Michaelis:

Diese Erweiterung der Denk- und Arbeitsfelder über die Grenzen der Architektur hinaus ist entscheidend. Wir haben daher bei der Denkstatt ein sehr diverses Team – von Architekt\*innen über Sozialwissenschaftler\*innen, Ökonom\*innen, Designer\*innen

bis zur Musikerin und Gastronomin. Hier entstehen sehr produktive Spannungen und Aushandlungsprozesse zwischen den Beteiligten, die wir von Beginn bis zur Fertigstellung des Projektes betreuen. Damit bauen wir nicht nur Architektur, sondern auch ein Netzwerk bzw. eine Akteurslandschaft zwischen Planung, Alltag und Eigentümer\*innen-ebene auf. Es geht ja in den meisten Projekten sowohl um physischen Gebäudebestand als auch um Menschen, die dort leben, arbeiten, dort zu Macher\*innen werden und diese Orte nachhaltig prägen, das heißt ihnen einen neuen Gebrauch und damit eine neue Erzählung geben.

#### Eric Honegger:

Die Menschen sollen sich als Miteigentümer\*innen an einem Projekt verstehen und handlungsfähig werden. Dabei muss es sich nicht zwingend nur um die Nutzer\*innen handeln, aber stets um Leute, die am Projekt beteiligt sind und Verantwortung übernehmen.

#### Anh-Linh Ngo:

Ihr seid nicht nur hinsichtlich des ganzheitlichen Planungsansatzes Vorreiter, sondern auch beim nachhaltigen Bauen. Bereits 1995 hat Barbara Buser den Verein Bauteilbörse Basel mitgegründet, der sich der Wiederverwendung von gebrauchten Bauteilen verschrieben hat. Dieses Engagement mündete 2020 in der Gründung einer weiteren Firma, die den programmatischen Namen Zirkular trägt. Inzwischen hat das Thema der Ressourcenknappheit und -schonung an Dringlichkeit gewonnen. Begriffe wie zirkuläres Bauen sind mainstreamfähig geworden. Welche Überlegungen stecken hinter der Gründung von Zirkular?

#### Kerstin Müller:

Die Gründung von Zirkular basiert unter anderem auf den Erfahrungen mit dem Kopfbau Halle 118 (K.118) auf dem Lagerplatz-Areal in Winterthur. Dort hat das baubüro in situ eines der ersten großmaßstäblichen Projekte mit wiederverwendeten Bauteilen realisiert. Dabei stellte sich heraus, dass ein solches Vorhaben ein sehr spezielles Know-how verlangt, dass man Prozesse ganz anders denken muss und Planer\*innen andere Aufgaben übernehmen müssen, aber auch dass man hier einen Hebel für ressourcenschonendes und klimagerechtes Bauen in der Hand hält. Damals wusste noch niemand, wie man überhaupt eine Ökobilanzierung mit wiederverwendeten Bauteilen aufstellt und welchen enormen Einfluss diese Strategie auf die Reduktion der Treibhausgasemissionen in der Erstellung hat. Unser Anliegen mit Zirkular war es aber auch, die Prinzipien des zirkulären Bauens in die Breite zu tragen.

#### Eric Honegger:

Das ist auch eine Frage der Skalierung und der Fokussierung. Da man in der Bauherrenvertretung eher auf die Nutzungen,

Prozesse und Renditen als auf zirkuläre, ressourcenschonende Bauweisen schaut, haben wir uns mit Zirkular für die Gründung eines Fachplanerbüros entschieden, das diese Lücke schließt und auch andere Architekturbüros sowie Bauherr\*innen beraten kann.

#### Barbara Buser:

Während der Entwicklung des Areals Lagerplatz Winterthur gab es 2017 einen parlamentarischen Vorstoß an den Bundesrat, die Wiederverwendung von Baumaterialien ähnlich wie das Recycling durch eine vorgezogene Entsorgungsgebühr zu fördern. Dies wurde leider mit der Begründung abgelehnt, die Wiederverwendung sei zu kompliziert und zu wenig relevant. Mit dem K.118 wollten wir den Beweis antreten, dass sehr viel CO<sub>2</sub> eingespart werden kann, wenn man mit dem Bestand und mit gebrauchten Bauteilen arbeitet. Glücklicherweise hatten wir damals eine Partnerin wie die Stiftung Abendrot als Bauherrin, die sich auf das Experiment K.118 eingelassen und die Bauteilsuche vorfinanziert hat. Die Wiederverwendung von Bauteilen war zwar finanziell nicht günstiger als das Bauen mit neuen Materialien, aber um den Faktor 10 nachhaltiger!

Generell sollte man viel weniger abreißen, und wenn man es gar nicht vermeiden kann, sollte man wenigstens versuchen, die demontierten Bauteile wiederzuverwenden, um die graue Energie zu erhalten. Erst an dritter Stelle sollte das Recycling von Baumaterialien stehen. Recycling ist bei uns in den letzten Jahrzehnten zunehmend zu einem rentablen Wirtschaftszweig der Baubranche geworden, auch wenn man damit z. B. beim Beton nur drei bis fünf Prozent des CO<sub>2</sub> effektiv einsparen kann, während wir beim K.118 mit der Wiederverwendung von 70 Prozent der Bauteile 60 Prozent CO<sub>2</sub> eingespart haben. Die unabhängig durchgeführten Berechnungen sind im Buch *Bauteile wiederverwenden – Ein Kompendium zum zirkulären Bauen* (2021) ausführlich dokumentiert.

#### Anh-Linh Ngo:

Wie gelingt ein solcher langjähriger Prozess?

#### Tabea Michaelis:

Das Stichwort lautet Vertrauen, denn hinter dem K.118 stehen zehn Jahre der „unsichtbaren“ Arealentwicklung, in denen die Denkstatt die Rolle der Bauherrenvertretung einnahm – also ganz nah an der Eigentümer\*innenebene war und über Jahre hinweg die nachhaltige Transformation eines Areals ohne Abbruch der Gebäude organisiert hat. Wir mussten dazu mitunter einmal pro Woche einen Zehn-Stunden-Marathon vor Ort absolvieren, um wirklich mit allen Akteur\*innen zu sprechen und Zeit mit ihnen zu verbringen. Dabei geht es auch um den „Häng“ – die kleinen informellen Begegnungen zwischen den Terminen mit den Arealnutzer\*innen.

#### Anh-Linh Ngo:

Welche Rolle spielen bei dieser prozessorientierten Arbeitsweise ästhetische Vorstellungen für euch? Schließlich seid ihr Architekt\*innen, die auch etwas gestalten wollen. Gibt es eine bestimmte Handschrift?

#### Kerstin Müller:

Wenn Zirkular als Fachplaner auftritt, dann versuchen wir die ästhetischen Richtlinien der beteiligten Architekturbüros aufzunehmen. Wiederverwendung ist kein Stil. Wir arbeiten mit sehr verschiedenen Büros zusammen, die mit ganz eigenen gestalterischen Haltungen und Auffassungen an die Aufgaben herangehen. Das ist anders, als wenn man selbst die Architektur macht.

Es lässt sich jedoch beobachten, dass dieser Planungsansatz eigene Ästhetiken erzeugen kann: Ästhetiken der Brüche, der Irritationen und Überlagerungen – Re-Use führt zu gestalterischen Überraschungsmomenten, wenn sich die Planenden von den Eigenschaften der Dinge, so wie sie sind, inspirieren lassen. Das ist ähnlich wie bei dem Weiterbauen am Bestand, auch dort kann ein Gewinn darin liegen, wenn man sich von den vorgefundenen Besonderheiten inspirieren lässt.

In den letzten Jahren gab es mehrere Wettbewerbe in der Schweiz, bei denen Städte wie Basel oder Zürich die Wiederverwendung von gebrauchten Bauteilen und Materialien zum Programm gemacht haben. Die Bauteile wurden systematisch in einem Bauteilkatalog erfasst und dann bereitgestellt. Obwohl alle teilnehmenden Büros den gleichen Bauteilkatalog benutzt haben, sind sehr unterschiedliche Wettbewerbsergebnisse entstanden. Die Wettbewerbe haben den Beweis dafür geliefert, dass auch ein beschränkter Satz an Materialien und Bauteilen die Kreativität nicht einschränkt. Im Gegenteil, es entstehen Dinge, die sonst so nie geplant würden.

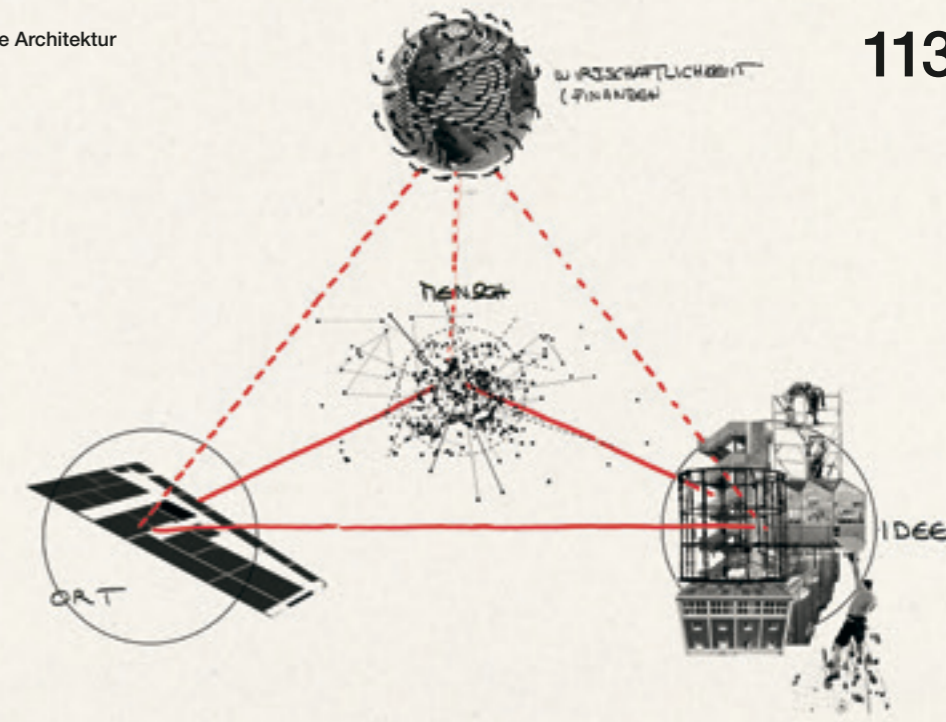
#### Ben Pohl:

So taucht zum Beispiel das Gundeldinger Feld – als eines der ersten Projekte der Büros – immer wieder als Referenz auch bei renommierten Architekt\*innen auf. Vermutlich liegt es daran, dass es sich ästhetisch nicht um ein wahlloses Patchwork handelt, dass die Gestaltung nicht als Formgestaltung, sondern als Gestaltung der Möglichkeiten für Gebrauch verstanden wird. Die Form ergibt sich dann aus dem Zusammenspiel der Aneignungen, des Bestandes und der ganz pragmatischen Wiederverwendung von Materialien statt aus einer eindeutigen Autor\*innenschaft.

#### Anh-Linh Ngo:

Die Schweizer Architektur hat sich jahrzehntelang durch eine bestimmte detailversessene Ästhetik ausgezeichnet. Was ihr nun beschreibt, ist eine Ästhetik des Gebrauchs: komplex und nicht einfach zu kommunizieren.

Minimale Projektmatrix:  
Das Projekt-Tetraeder zeigt die Arbeitsfelder Ort, Mensch, Motiv und wirtschaftliche Organisation als integrale Bestandteile eines erweiterten Planungsverständnisses. Diagramm: Denkstatt sàrl mit Larissa Fassler



#### Tobias Mocka:

Am Beispiel des Gebäude Q auf dem „Werkstadt“-Areal in Zürich erkennt man, wie wir eine bestehende Struktur mit teils wiederverwendeten Bauteilen weitergebaut haben, indem wir additiv Elemente wie Trennwände, Galerieböden etc. hinzugefügt haben. Wir haben Fahrleitungsmasten als Stützen oder Kranbahnen als Träger wiederverwendet. Dabei weisen die Bauteile teilweise auch eine starke Patina auf, was aber nicht störend wirkt, da so eine Eingliederung der neu eingebrachten Bauteile in die bestehende Struktur der Halle entstanden ist. Man sieht somit beinahe nicht mehr, was neu oder alt ist. Dadurch entsteht ein Gesamteindruck, bei dem das einzelne Detail gar nicht mehr wirklich relevant ist. Die Schweizer Architektur krankt meiner Meinung nach ein wenig an der Überzüchtung des Details. Wir fokussieren uns permanent auf die einzelne Fuge, vergessen aber dabei, dass wir wunderbare Räume schaffen können, wenn wir den Blick aufs Ganze richten.

#### Eric Honegger:

Um dieses Ziel zu erreichen, gab es beim Gebäude Q einen Masterplan, der die ästhetische Anmutung definierte. Dafür haben wir den Begriff der Patina eingeführt und für deren Erhalt im Innen- und Außenraum plädiert. Man erkennt alte Bauteile, beispielsweise die Gleise, die nicht obsolet geworden sind, weil sie zum Bestandteil dieser neuen Ästhetik werden. Damit schreiben wir die Geschichte des Gebäudes fort und fügen neue Zeitschichten hinzu. Ein positiver Nebeneffekt ist die dadurch entstehende Aneignungsoffenheit: Nutzer\*innen fühlen sich sofort sehr wohl, man merkt, dass dort schon immer gearbeitet wurde und dass

nicht alles bleiben muss, wie es ist. Es gibt Aneignungsspielräume, ohne dass die Gesamtgestalt zerstört wird.

Architekt\*innen wollen immer gerne mit einem weißen Blatt Papier anfangen, um komplette Freiheit in der Gestaltung zu haben. Unser Blatt ist immer schon beschrieben: mit dem Bestand. Damit meinen wir nicht nur die Gebäude, sondern auch die Nachbarschaft, die Nutzer\*innen, die Leute, die dort wohnen, arbeiten, die dort zur Schule gehen usw. Wir erzählen diese Geschichte nur weiter.

#### Tobias Mocka:

Wir versuchen, die Gestaltung möglichst funktional zu begründen. In den Trennwänden der Halle des Gebäude Q gibt es beispielsweise einen sichtbaren Holzwechsel, der eigentlich durch die unterschiedliche mechanische Beanspruchung begründet ist und gleichzeitig die Massivität der acht Meter hohen Wände brechen soll: Gleichzeitig haben wir unten härteres – und teureres – Holz als oben benutzt. Darüber ist dann eine Gestaltung entstanden, die fast beiläufig und doch selbstverständlich wirkt.

#### Tabea Michaelis:

Bei dem Gebäude und dem ganzen Areal hat außerdem die Logistik eine zentrale Rolle gespielt, beispielsweise hat die Anlieferung stark auf die ganze bauliche Struktur eingewirkt. Auf diese Weise machen wir die Geschichte des Ortes explizit.

#### Anh-Linh Ngo:

Ist das Arbeiten mit Narrativen ein wichtiges Instrument?

#### Eric Honegger:

Es ist zentral. In unserer Organisationsentwicklung oder dem, was wir *unsichtbare*

*Architektur* nennen, haben wir als ein Werkzeug ein *magisches Tetraeder* entwickelt. Mit einem Augenzwinkern würde ich sagen, dass man damit jedes Projekt erklären kann. Es gibt eine Basis bestehend aus dem Ort, um den es geht, und der Idee im Sinne einer möglichen Nutzung. Zusammengebunden werden diese beiden Pole durch die Menschen, die an oder mit diesem Ort etwas machen – in der Planung oder in der Nutzung. Ein Projekt besteht aus dem Zusammenspiel und dem Aufeinander-Abstimmen dieser drei Elemente. Man kann zwar den Ort etwas verändern, die Idee an den Ort anpassen oder andere Macher\*innen suchen, aber wenn eines der drei Elemente fehlt, ist es kein Projekt. Am Beginn einer Entwicklung fehlt häufig eines dieser drei Elemente, manchmal fehlen sogar zwei; dann müssen wir die anderen suchen, gestalten oder kreieren. Wenn alle drei zusammenkommen, haben wir ein Narrativ. Und am Schluss muss man noch das Geld finden, wir gestalten also auch die Finanzierung.

#### Ben Pohl:

Man kann an den beiden Projekten Lagerplatz Winterthur und Werkstadt Zürich auch die Flexibilität dieser Matrix erkennen. Beim Lagerplatz Winterthur gibt es einen Ort mit Menschen, diesem fehlt aber eine zusammenhängende Idee und die wirtschaftliche Organisation, die ihn trägt. Diese Struktur haben wir mit der Stiftung Abendrot gefunden und aus dem Industrieland ein neues Stück Stadt entwickelt. Bei der Werkstadt Zürich hingegen kamen die Auftraggeber\*innen mit dem Ort, den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und einem Grundnarrativ – urbane Produktion. Wir haben dann die passenden Nutzer\*innen dazugeholt und

den Ort so transformiert, dass Mensch, Idee und Wirtschaftlichkeit zueinanderfinden.

Anh-Linh Ngo:

Auffällig ist, dass viele eurer Projekte stark funktionsdurchmischt sind und das von euch entwickelte Programm unter dem etwas schwammigen Begriff der produktiven Stadt zusammengefasst werden kann. Die Programmierung erfordert aber die Mitgestaltung der Finanzierungsmodelle, worauf Architekt\*innen jedoch in den seltensten Fällen Zugriff haben. Wie also können sie solche produktiven Orte heute noch mitbestimmen?

Barbara Buser:

Weil das heutzutage so schwierig ist, haben wir die Denkstatt gegründet, die den ersten Schritt unternimmt und zusammen mit den Bauherren oder den Eigentümer\*innen das Programm entwirft und sie berät. Die Nutzung hängt immer eng mit dem Finanziellen zusammen. Eine bestimmte Nutzung ist nur möglich, wenn man sie finanziell umsetzen kann.

Eric Honegger:

Am Schluss geht es dann um den Ansatz Design-to-Cost. Man muss in der Planung sehr agil sein und kann nicht einfach einen kostspieligen Entwurf realisieren und dann die Mieter\*innen suchen, die es sich leisten können. So entsteht Leerstand. Wir gehen den umgekehrten Weg: Wir suchen zuerst die Mieter\*innen und wissen dann, wie viel sie ausgeben können. Aber auch während der Umsetzung muss man immer wieder kontrollieren, dass man die Kosten nicht überzieht. Ansonsten gerät unser Tetraeder in Schiefelage.

Ben Pohl:

Hinzu kommt die Ebene des Gebrauchs von Stadt. Diese wurde in der Planung lange vernachlässigt, weil man dachte, das ließe sich allein über die „Funktion“ lösen. Für den Gebrauch aber muss man genauer hinschauen, wer überhaupt Stadt wie gebraucht und unter welchen konkreten Bedingungen. Am Anfang des Projektes Werkstadt Zürich wusste zum Beispiel niemand, was genau mit „urbanem Gewerbe“ gemeint ist. Wir mussten erst einmal herausfinden, wer mögliche Nutzer\*innen sein könnten, was sie zahlen können, was für einen Quadratmeterverbrauch sie haben, was für einen Ausbaustandard bzw. welche Investitionen sie benötigen. Im Dialog mit allen Akteur\*innen muss man dann den best match der Parameter justieren: bei der Eigentümerschaft die Rendite und den Bodenwert, bei der Architektur den Ausbaustandard, beim Schreiner den Raumbedarf. Wie sich diese Möglichkeitsfenster justieren lassen, um besonders nachhaltig zu sein, ist am Anfang eines Projektes oft gar nicht genau zu erkennen. Wir müssen also in kleinen Schritten vorgehen.

Tabea Michaelis:

Daraus ergeben sich dann neue Herausforderungen. Da wir von Anfang an mit den

Nutzer\*innen arbeiten, müssen wir sie fünf bis sieben Jahre im Planungsprozess halten. Eine Schwierigkeit ist beispielweise, dass wir schon sehr früh Nutzungsrochaden in der Planung einbauen müssen, da ein Gewerbe manchmal schnell andere Räume braucht. Ziel ist es, dass die Nutzer\*innen während des Prozesses nicht wieder abspringen, weil sie lange Zeiträume nicht einfach überbrücken können.

Anh-Linh Ngo:

Inwiefern können Architekt\*innen die Frage der Wirtschaftlichkeit gestalten?

Barbara Buser:

Es geht am besten, wenn man entweder Erbbaurechtnnehmer oder Eigentümer ist; oder wenn die Eigentümer\*innen selbst wenig Geld haben. Sobald die Eigentümer\*innen zu viel Geld haben, sind wir nicht mehr die richtigen Partner.

Anh-Linh Ngo:

Das ist ungewöhnlich, normalerweise wünschen sich Architekt\*innen Auftraggeber\*innen mit unbegrenzten Ressourcen. Kannst du diese Aussage bitte kurz erläutern?

Barbara Buser:

Eigentümer\*innen mit Geld wollen ja im seltensten Fall ihr Geld verschenken, sie wollen oder müssen es investieren. Eigentümer\*innen mit wenig Geld sind nach unserer Erfahrung eher bereit, mit dem Bestand zu arbeiten und auch ihre Anforderungen zu reduzieren, denn sie müssen die möglichen Investitionen ganz gezielt einsetzen. Dafür nützt ihnen unser Know-how, dass Probleme oft auch organisatorisch statt mit Bauen gelöst werden können. Eigentümer\*innen, die hingegen „zu viel“ Geld haben und es profitbringend investieren müssen, sind in der Regel viel weniger achtsam im Umgang mit dem Bestand. Sie arbeiten mit Excel-Tabellen statt mit gesundem Menschenverstand und so wird das Bauen schnell teurer.

Anh-Linh Ngo:

Ihr verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der mit Kosten einhergeht, die normalerweise nicht Teil der Beauftragung von Architekt\*innen sind. Wie macht man den Auftraggeber\*innen klar, dass es sich lohnt, in diese Zusatzleistungen zu investieren?

Ben Pohl:

Zum einen, indem wir das Bewusstsein dafür schärfen, dass nachhaltige Entwicklung die gesellschaftlichen und ökologischen Kosten von Bestandsvernichtung berücksichtigen muss. Immer mehr – auch kommerzielle – Akteur\*innen erkennen, dass sie sich mit dem Narrativ der Nachhaltigkeit besser am Markt behaupten können.

Tabea Michaelis:

Zum anderen findet mit unserem Ansatz oft nur eine Verschiebung der Kosten statt, weil weniger gebaut und mehr über andere Methoden gelöst wird. Im Fall der Stiftung Abendrot am Lagerplatz entfielen die üblichen

Leerstandskosten und Erstvermietungskosten von Gewerbeimmobilien, da die Nutzer\*innen ohnehin schon vor Ort waren. Ähnlich ist es bei der Schweizer Bundesbahn mit der Werksstadt Zürich und dem Gebäude Q: Es gibt mehr Nachfrage, als befriedigt werden kann, obwohl die Räume nicht die günstigsten Gewerberäume sind. Es ist der Standort für urbane Produktion geworden, weil wir über den Prozess auch das Narrativ des Ortes gut aufgebaut haben.

Ich will nicht sagen, dass wir damit am Ende günstiger sind, aber wir sorgen dafür, dass die Dinge funktionieren und auch wirtschaftlich nachhaltig werden.

Eric Honegger:

Der Ansatz birgt die Besonderheit, dass wir immer Pilotprojekte machen. Solche Projekte sind nicht skalierbar und können auch nicht klassisch in einer Excel-Tabelle abgebildet werden. Wir beginnen jedes Mal von Grund auf, an einem Standort in einer Stadt mit bestimmten Leuten etwas zu entwickeln.

Anh-Linh Ngo:

Das ist eine Besonderheit der Architektur, wenn sie kontextuell gedacht ist: Sie lässt sich trotz aller Bemühungen der Moderne auch nicht beliebig wiederholen, da die Bedingungen immer verschieden sind. Das trifft insbesondere auf das Bauen im Bestand zu. Ich möchte daher abschließend einmal die Rahmenbedingungen ansprechen: Was benötigt man, auch im Sinne der Gesetzgebung, damit sich eine Umbaukultur auch finanziell rechnet? Gäbe es ein Gesetz, das ihr einbringen wollen würdet?

Barbara Buser:

Das wäre zum Beispiel ein Abrissmoratorium für die nächsten zehn Jahre.

Eric Honegger:

Aber auch eine Baugesetzgebung für den Bestand, weil alle Gesetzgebungen in Europa natürlich auf den Neubau ausgerichtet sind. Es sollte eine für den Neubau und eine für den Umbau geben, mit gewissen Erleichterungen, wie zum Beispiel andere Treppenbreiten, sodass der Abriss nicht mehr die einfachste Lösung bleibt.

Anh-Linh Ngo:

Solche Vorstöße gibt es ja, etwa die Forderung nach einem Abrissmoratorium. Ich war auch anwesend, als zur Architekturbiennale 2023 in Venedig die deutsche Bundesarchitektenkammer der Bundesbauministerin den Entwurf einer sogenannten Umbauordnung überreicht hat. Beides hatte bisher leider keinen Erfolg. Welchen Hebel braucht man noch neben der Frage der Normen und Standards?

Ben Pohl:

Es gäbe eine ganze Reihe von wirksamen Hebeln, die sich aber nur sehr langsam bewegen lassen. Lucius Burckhardt hat den Bestand einmal als den größten Teil des Volksvermögens bezeichnet (siehe seinen Beitrag in

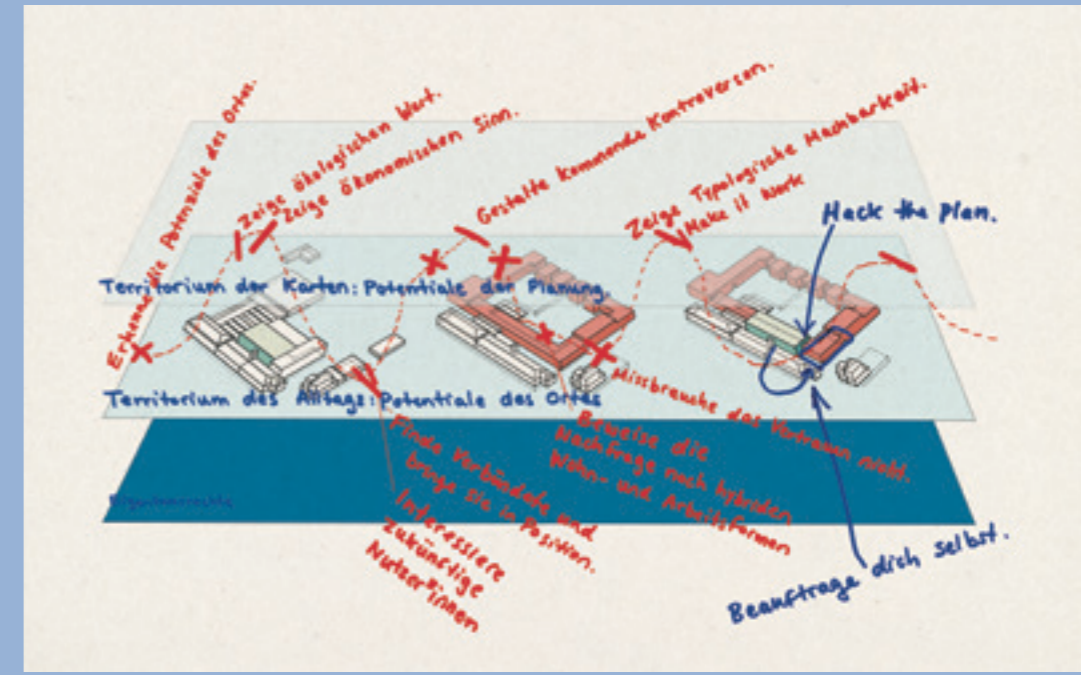
dieser Ausgabe, S. 74–75). Die gute Nachricht ist: Dieses Vermögen besteht bereits – die Schweiz und Europa sind weitestgehend gebaut. Der vielleicht größte Hebel ist daher eine klimagerechte Immobilien- und Bodenpolitik, denn einer der zentralen Abbruchtreiber ist leider ein Verständnis von Ökonomie, das im 21. Jahrhundert nicht weiter tragbar ist. Gewinne werden einseitig privatisiert, die Gesellschaft und jede\*r Einzelne zahlt die Klimakosten. Um eine Wertevernichtung durch Abriss zu verhindern, müssen wir zum einen unsere Planungskultur agiler und kooperativer machen und dabei den Gebrauch von urbanen Räumen wieder ins Zentrum rücken, zum anderen müssen wir die kultur-, sozial- und klimazerstörischen Wirtschaftspraktiken demokratisch regulieren, so wie wir auch andere Formen von

Ausbeutung regulieren, ohne gleich unsere gesamte Wirtschaftsordnung abzuschaffen.

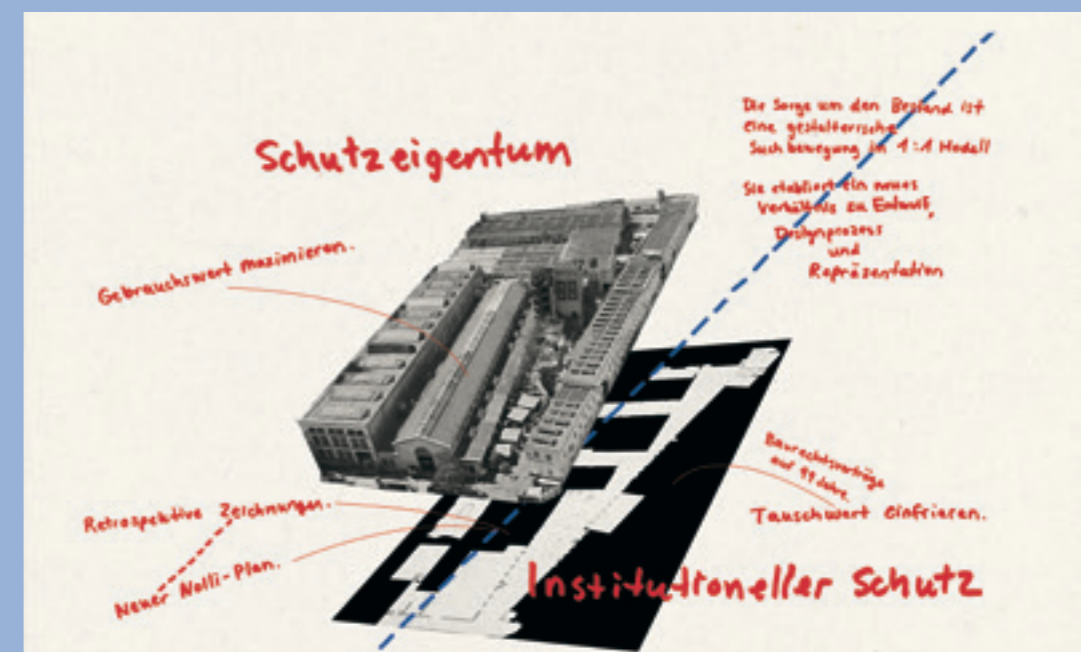
Tabea Michaelis:

Um aber ganz pragmatisch handlungsfähig zu sein, gibt es eine ganze Reihe von kleinen Hebeln, auf denen auch unsere Praxis beruht. Pionierprojekte spielen dabei eine wichtige Rolle, weil sie beweisen, dass es anders geht, dass Stadtbau ohne Abriss möglich und auch ökonomisch, sozial und kulturell nachhaltiger ist. Zugleich geht es darum, Verfahren und Strategien zu entwickeln, wie obsolete Gebäude durch neue Nutzungen dauerhaft ökonomisch geschützt werden können, wie wir es mit der Strategie des „Gebrauchsschutzes“ auch verfolgen. Und dann geht es eben darum, lernende Planungsprozesse zu etablieren und immer mehr

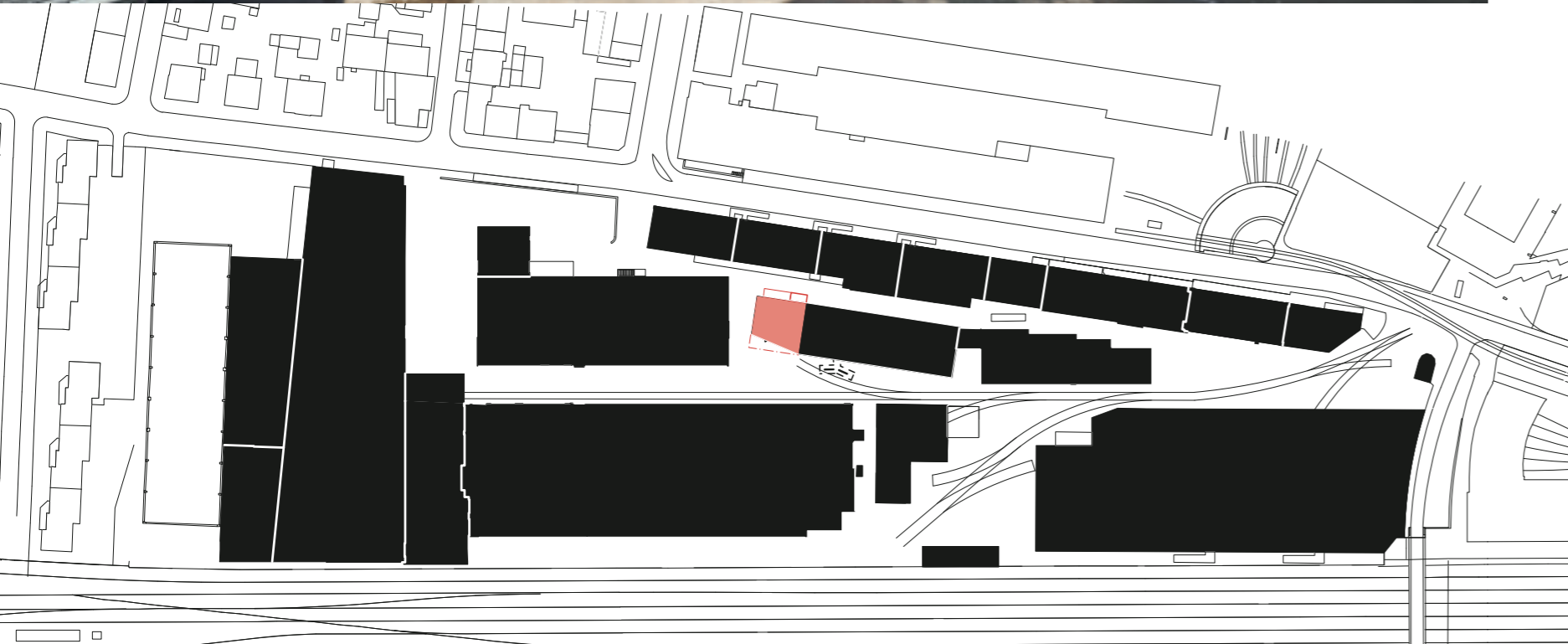
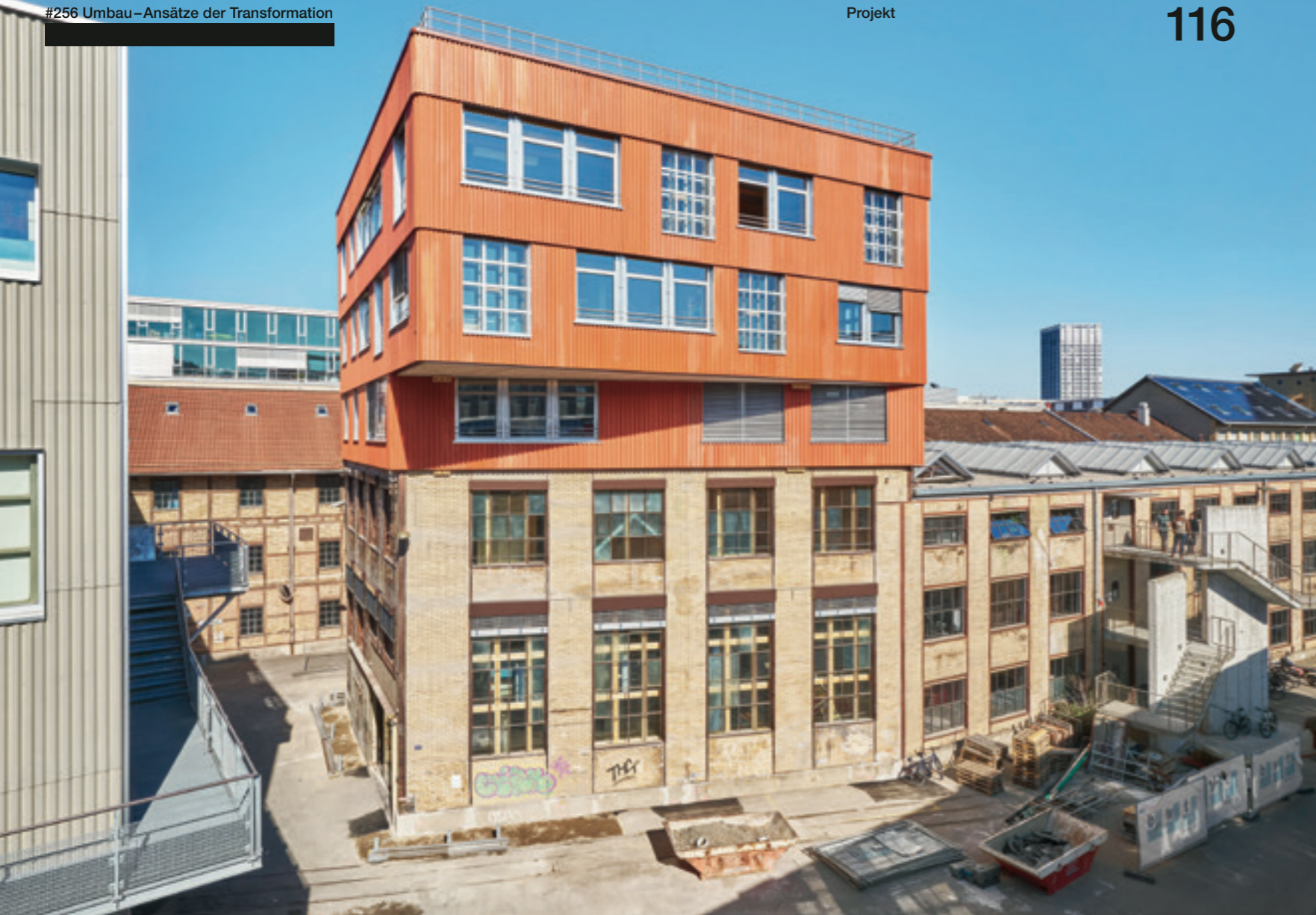
auszuweiten. Planungsprozesse müssen adaptiver werden, um die Möglichkeitsfenster nachhaltiger Entwicklung zu erreichen. Dies schließt auch mit ein, dass wir eine kooperative Planungskultur entwickeln, die weniger auf Konkurrenz der Teams als vielmehr auf Kooperation, Wissensaustausch, Dialog und Varianz setzt. An der Hochschule Luzern (HSLU) bauen wir dazu gerade einen Masterstudiengang auf, denn wir können uns die gesellschaftliche Verschwendung intellektueller Ressourcen schlicht nicht mehr leisten. Und das ist eine weitere gute Nachricht: Wenn Planungsbüros sich transdisziplinär und kooperativ aufstellen und den Gebrauch von Stadt wieder verstärkt ins Zentrum rücken, gibt es zukünftig auch ohne Abriss genug Arbeit.



Produktive Kontroversen: In lernenden Planungsprozessen organisiert die Denkstatt den Wissenstransfer zwischen den Territorien der Planung, der Eigentumsrechte und des Alltagsgebrauchs von Raum. Diagramm: Denkstatt sàrl mit Larissa Fassler



Gemeinwohl-Ökonomie als Chance: Der wirksamste Hebel für ökologische, soziale, kulturelle und ökonomische Nachhaltigkeit in der Baukultur liegt in einer gemeinnützigen Immobilien- und Bodenpolitik. Diagramm: Denkstatt sàrl mit Larissa Fassler



←

Das Gebäude K.118 liegt im Zentrum des Winterthurer Lagerplatz-Areals, eines Teilstücks des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Sulzer, die im 19. Jahrhundert von einer Gießerei zu einem Konzern für Maschinenbau anwuchs.

Der Kopfbau der ehemaligen Industriehalle wurde um drei Geschosse aufgestockt. Nach dem Umbau finden in dem Gebäude zwölf Ateliers sowie Werkstätten und Gewerberäume Platz.

Ort:	Winterthur, Schweiz
Bestandsnutzung:	Lager
Fertigstellung Bestand:	1912
Größe:	1.532 m <sup>2</sup>
Umnutzung:	Sanierung und Aufstockung, 6 Geschosse Gewerberäume und Ateliers
Fertigstellung Umbau:	2021
Umbau:	baubüro in situ
Bauherrenvertretung	
Arealentwicklung:	Denkstatt sàrl (2009–2021)
Koordination	
zirkuläre Bauweise:	baubüro in situ, Zirkular GmbH
Planungsteam:	Marc Angst, Barbara Buser, Pascal Hentschel, Eric Honegger, Benjamin Poignon; Bauteiljagd: Jan Bauer, Milena Buchwalder, Geraldine Clausen, Nina Hsu, Laia Meier
Auftraggeberschaft:	Stiftung Abendrot

## K.118 – KOPFBAU HALLE 118

Die alten Zentren der Wirtschaft verfallen, Fabriken stehen leer: Im Zuge der Deindustrialisierung seit den 1970er-Jahren setzt ein Strukturwandel ein, dessen gesellschaftliche Ausmaße meist erst heute vollends zutage treten und für den es produktive Lösungsstrategien braucht. Dies gilt auch für das ab 1834 in Winterthur entstandene Sulzer-Areal, den ehemaligen Produktionsstandort des auf Maschinen- und Anlagebau spezialisierten Unternehmens Sulzer, das mit 150.000 Quadratmetern die Fläche eines eigenen Stadtteils einnimmt. Seitdem die Schwerindustrie Ende der 1980er-Jahre dort auszog, stellt sich die Frage der Nach- bzw. Umnutzung. Erste Pläne für eine vollständige Neubebauung des Areals stießen auf heftigen Protest. Der städtebauliche Wettbewerb, der 1992 daraufhin initiiert wurde, blieb ebenfalls ohne Erfolg. Zwar berücksichtigte der Siegerentwurf *Megalou* von Jean Nouvel und Emmanuel Cattani den Baubestand des Areals und verdichtete das Quartier nach innen, aber wegen einer anhaltenden Rezession im Immobiliensektor und fehlender Investor\*innen wurde der Masterplan 2001 beerdigt. Dies muss aus heutiger Sicht als Glücksfall gewertet werden, denn neben der Entwicklung verschiedener Großprojekte hatten sich in der Zwischenzeit zahlreiche Zwischen- und Vorarbeiten, vor allem um den sogenannten Lagerplatz herum, angesiedelt und den Weg für kleinteiligere Umbaustategien geebnet. 2006 organisierten sich die rund 100 provisorischen Mieter\*innen im Arealverein Lagerplatz. Ihr Ziel war es, eine Investorin zu finden, die bereit war, das Areal gemeinsam mit den bestehenden Nutzer\*innen umzugestalten. Der Verein schlug mit Unterstützung der baubüro-in-situ-Gründer\*innen Barbara Buser und Eric Honegger die Stiftung Abendrot als Partnerin vor. 2009 erhielt diese – als eine der größeren Schweizer Pensionskassen –, den Kaufzuschlag für das 50.000 Quadratmeter umfassende Teilareal.<sup>1</sup>

Ziel der darauffolgenden, partizipativen Quartiersentwicklung war es, sowohl die vorhandenen Nutzungen zu verstetigen, als auch die industriellen Spuren des Ortes zu bewahren sowie das Quartier für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Zugleich mussten mit den Sanierungen und Vermietungen die nötigen nachhaltigen Renditen der Pensionskasse erreicht werden.<sup>2</sup>

Ein nahezu letzter Baustein dieser Gesamtentwicklung im Bestand war der zwischen 2019 und 2021 erfolgte Umbau des Kopfbaus der Halle 118, kurz K.118, der um drei zusätzliche Geschosse aufgestockt wurde. Mit dem Umbau dieser ehemaligen Industriehalle beauftragte die Stiftung Abendrot das baubüro in situ. Auf nun sechs Geschossen finden zwölf Ateliers und Gewerberäume Platz, die jeweils um einen Kern mit Gemeinschaftsküchen und Sanitärräumen herum gruppiert sind. Das Besondere an diesem Umbau ist, dass er zu circa 70 Prozent mit wiederverwendeten Bauteilen und Materialien realisiert wurde: Stahlträger einer alten Coop-Verteilerzentrale wurden für das statische Gerüst verwendet; die stählerne Fluchttreppe eines alten Bürogebäudes erschließt nun den K.118; von dort stammen auch die Granitplatten, die einst als Fassadenelemente dienten und nun als Plattenbeläge in Küchen oder WCs wiederverwendet werden. Die markanten, roten Fassadenbleche gehörten einst zu einer Druckereifassade. Ergänzt werden diese wiederverwendeten Elemente durch den Einsatz von natürlichen Baustoffen wie Holz, Stroh oder Lehm.<sup>3</sup>

Solch ein Bauvorhaben bedingt eine komplette Umkehrung des bewährten Entwurfs- und Planungsprozesses: An erster Stelle steht die „Bauteiljagd“, das Finden von Bauteilen und Materialien aus Abbrüchen und Rückbauten. Diese müssen katalogisiert und qualitativ bewertet werden. Erst aus dieser Sammlung heraus lässt sich ein Entwurf entwickeln. Hier ist ein vollkommen neues Aufgabenfeld für Planer\*innen entstanden, das im Fall des K.118 von der Firma Zirkular übernommen und begleitet wurde. Erst mit dem Inventar der gebrauchten Bauteile konnte ein Entwurf entwickelt werden. Die Frage der Autorschaft ist nicht einfach zu beantworten, da gängige Vorstellungen von der Autonomie von Entwurf und Gestaltung nicht greifen, wie es Hermann Czech einmal lakonisch anmerkte: „Das Charakteristikum des Umbaus [...] besteht also darin, daß Entscheidungen bereits vorgegeben sind. Macht man sich einmal bewußt, daß jeder Entwurfsprozess eine Entscheidungsreihe darstellt, in der spätere Entscheidungen von früheren determiniert sind, so macht es keinen wesentlichen Unterschied, ob die früheren Entscheidungen eigene oder fremde waren.“<sup>4</sup> SK

<sup>1</sup> Vgl. Stiftung Abendrot/Projektsteuerung Lagerplatz (Hg.): *Lagerplatz Winterthur – Ein Industriequartier im Wandel*, Basel 2015

<sup>2</sup> Vgl. Benjamin Zemann, Barbara Buser: „Lagerplatz Winterthur“, in: *Quartier und Demokratie – Theorie*

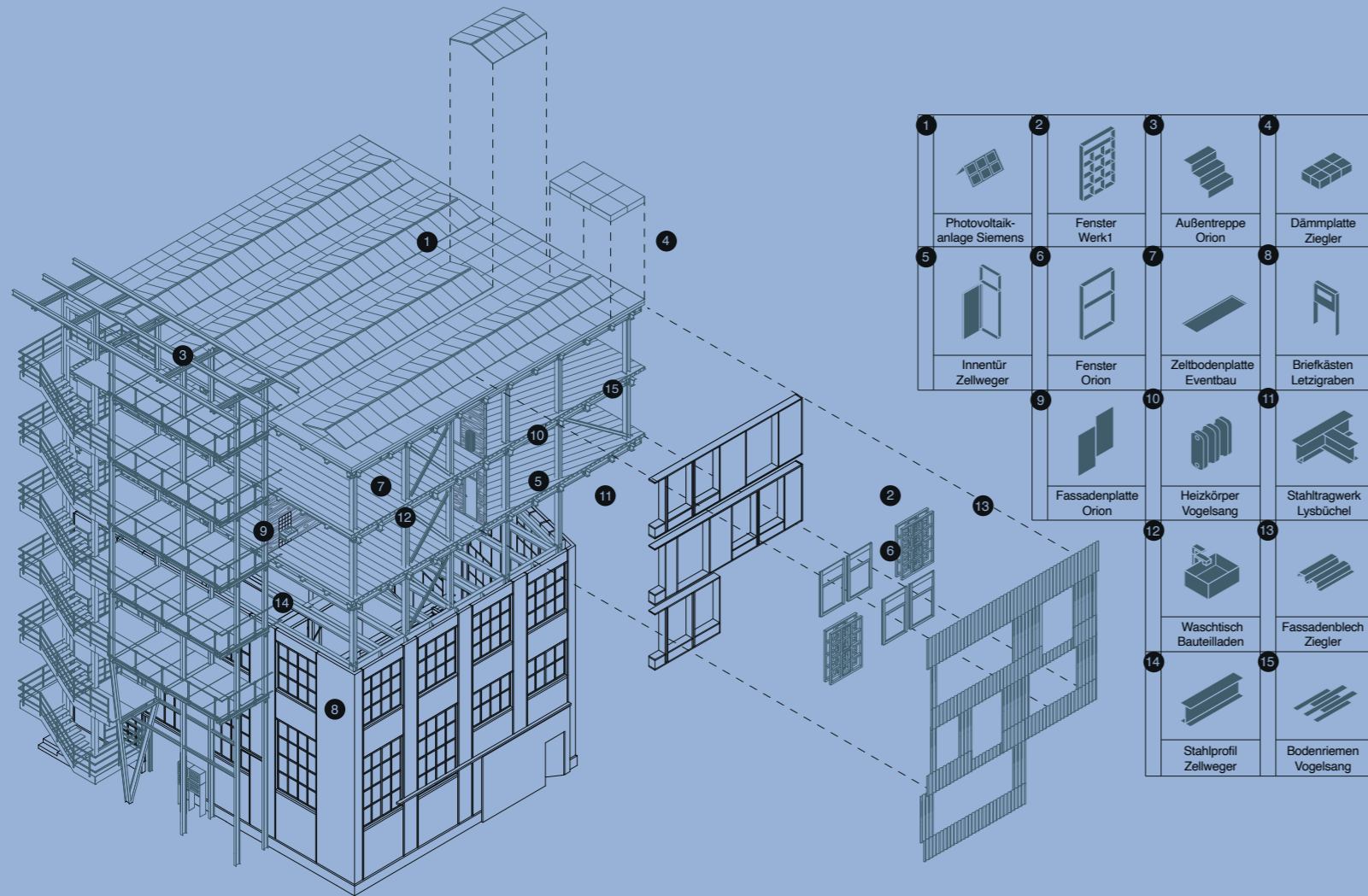
und Praxis lokaler Partizipation zwischen Fremdbestimmung und Grassroots, hg. v. Olaf Schnur u. a., Wiesbaden 2019, S. 185–202,

doi.org/10.1007/978-3-658-26235-8\_12

<sup>3</sup> Vgl. IKE Institut Konstruktives Entwerfen u. a.

(Hg.): *Bauteile wiederverwenden – Ein Kompendium zum zirkulären Bauen*, Zürich 2021

<sup>4</sup> Hermann Czech: „Der Umbau“ (1989), in: Ders.: *Zur Abwechslung – Ausgewählte Schriften zur Architektur*, Wien 1996, S. 127



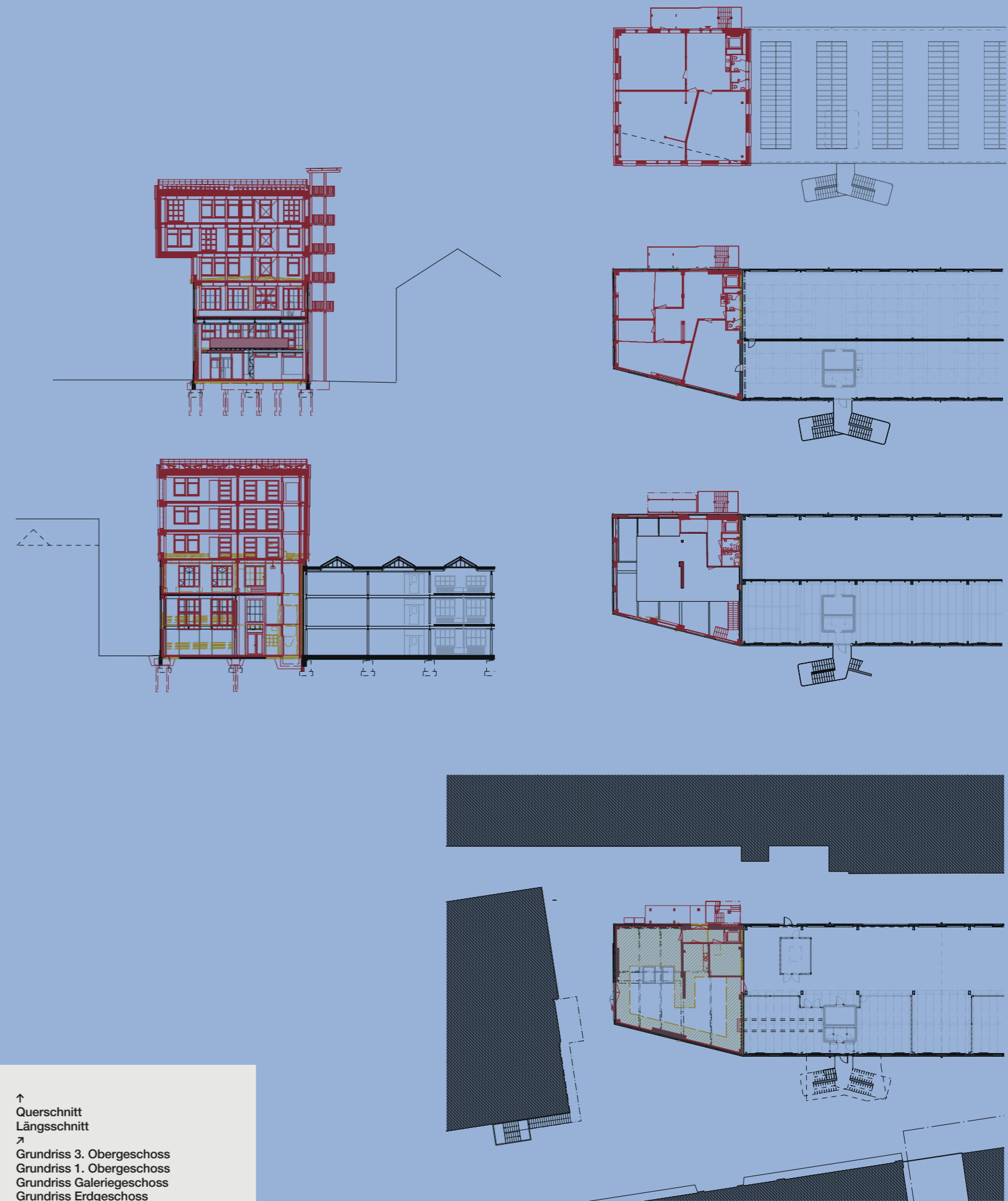
Axonometrie mit Bauteilkatalog: Rund 70 Prozent des Umbaus wurde aus wiederverwendeten Bauteilen realisiert.



In der Halle im Erdgeschoss wurde eine neue Galerieebene aus wiederverwendeten Stahlträgern eingezogen.



Neben Ausstattungsgegenständen und Möbeln finden auch Kleininventar und Apparaturen wie Waschbecken und Wasserhähne aus Rückbauprojekten und Bauteillagern neue Verwendung.



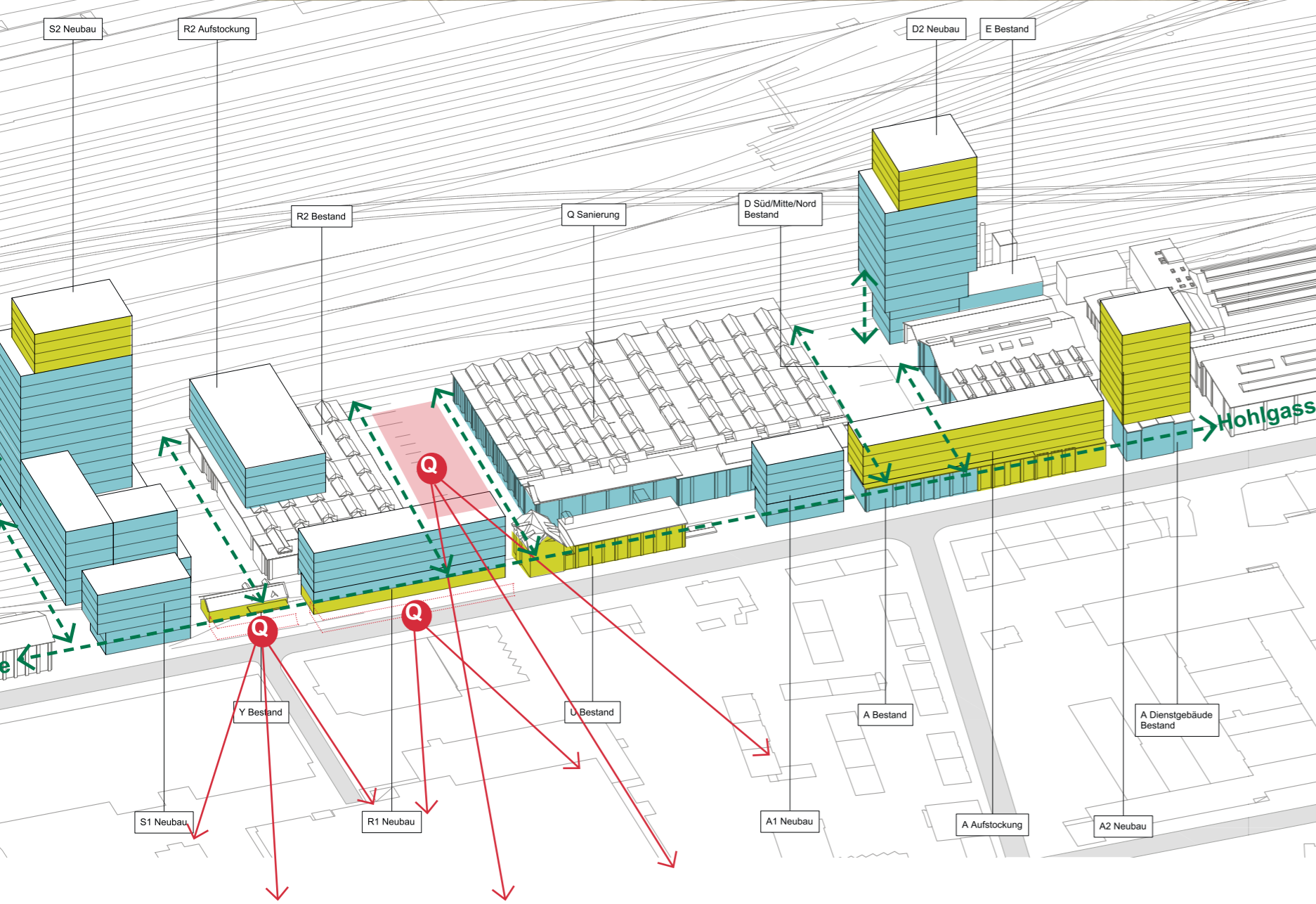
- ↑ Querschnitt
- ↗ Längsschnitt
- ↗ Grundriss 3. Obergeschoss
- ↗ Grundriss 1. Obergeschoss
- ↗ Grundriss Galeriegeschoss
- ↗ Grundriss Erdgeschoss



↑  
Wo keine wiederverwendeten Bauteile zum Einsatz kamen, wurden Materialien aus natürlich nachwachsenden Rohstoffen wie Holz, Stroh und Lehm eingesetzt.  
←  
Der beschädigte Boden im Erdgeschoss wurde in einer Art Terrazzo-Technik mit unterschiedlichen Füllmaterialien ausgebessert und wieder instandgesetzt.

→ Die zentral gelegenen Werkstätten der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) werden heute nur noch teilweise zur Instandhaltung von Zügen und Schienen genutzt. Es handelt sich dabei um eines der letzten großen Entwicklungsgebiete in der Stadt Zürich, das in den nächsten 20 Jahren transformiert werden soll. Das Gebäude Q wurde bereits umgebaut und für lokale Produktionsbetriebe freigegeben.

↓ Masterplan SBB Werkstätten: Bis 2035 wird die insgesamt 42.000 Quadratmeter große Industriefläche für die Nutzung von Gewerbe-, Industrie- und Kulturbetrieben sowie Start-ups adaptiert.



# GEBÄUDE Q

Mit der Einführung der Eisenbahn als Verkehrsmittel in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und dem Ausbau eines allgemeinen Schienennetzes in den folgenden Jahrzehnten wird eine Revolutionierung von Raum und Zeit, eine sogenannte *Zeit-Raum-Verdichtung*, eingeläutet. Die Soziologin Alexandra Schauer schreibt dazu: „Ohne die fortwährende Umwälzung der gesellschaftlichen Verhältnisse kann die neue Epoche nicht existieren, und die Dampfmaschine, die technisch für die Verwandlung eines Naturstoffs in reine Geschwindigkeit, räumlich für die Öffnung des Horizonts und sozial für den Anbruch eines Zeitalters der Gleichheit steht, stellt das Symbol dieser beschleunigten und sich beschleunigenden Zeit dar.“<sup>1</sup> Doch während die Welt räumlich zusammenrückt, die Geschwindigkeit der Eisenbahn sozusagen den Raum schrumpfen lässt, übersieht man eventuell, dass es diesseits des Horizontes konkret gebauten Raum gibt, der genutzt werden will. Neben Bahnhöfen, die das Bild der Innenstädte prägen, sind dies beispielsweise Infrastrukturen für die Instandhaltung der Zugmaschinen, Waggons und des Schienennetzes. Für die Schweiz entstehen genau dafür bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts neun sogenannte Hauptwerkstätten der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB), die heute nur noch teilweise in Nutzung sind. Die Werkstatt-Funktion wurde ab den 1980er-Jahren zunehmend in neu geschaffene Service-Anlagen ausgelagert; damit werden große Innenstadtareale frei für neue Nutzungen.

So verhält es sich auch mit dem „Werkstadt“-Areal in Zürich zwischen Hauptbahnhof und Zürich-Altstetten, einem der letzten großen Entwicklungsgebiete der Stadt. Die Stadt Zürich will mit der Arealentwicklung ihre Stellung und ihre Sichtbarkeit als Produktionsstandort verbessern und so soll die 42.000 Quadratmeter große Industrieanlage in den kommenden 20 Jahren zu einem Ort für gewerbliche und industrielle Betriebe, für Kultur sowie für Start-ups umgewandelt werden. Doch wer sind die zukünftigen Nutzer\*innen aus dem Feld der urbanen Produktion, die hier unterkommen sollen? Um diese zu finden, erstellt die Denkstatt Transformationsstrategien und Kommu-

Ort:	Zürich-Altstetten, Schweiz
Bestandsnutzung:	Reparaturwerkstätte der Schweizerische Bundesbahnen (SBB)
Fertigstellung Bestand:	1911
Größe:	10.000 m <sup>2</sup>
Umnutzung:	Materielle urbane Produktion (Food, Non-Food, Handwerk, Cleantech)
Fertigstellung Umbau:	2024
Umbau:	baubüro in situ
Nutzungsentwicklung	
Areal:	Denkstatt sàrl (seit 2017)
Planungsteam:	Adrian Baumberger, Mélanie Burgmeier, Kevin Demierre, Marco Greutert, Andreas Haug, Eric Honegger, Roger Küng, Tobias Mocka, Dejan Rebozzi, Eveline Schenkel, Simon Thorin, Dario Vittani; Denkstatt sàrl: Reto Gadola, Sebastian Güttinger
Auftraggeberschaft:	SBB Immobilien AG

nikationskonzepte, begleitet die Entwicklung des Masterplans und kuratiert die neuen Nutzungen. Zwischen 2017 und 2021 wurden in Dialogprozessen und Workshops prototypische Nutzer\*innen gesucht. Erst so können genaue Bedarfe und Raumprogramme ermittelt und in ein Bauprojekt überführt werden. Gleichzeitig werden in temporär verfügbaren Räumen Pioniernutzungen angestoßen, die sich idealerweise später verstetigen sollen.

Ein zentraler Baustein der Arealentwicklung ist die Umnutzung des Gebäudes Q, eine der Hauptwerkstätten mit einer Grundfläche von 10.000 Quadratmetern, die durch baubüro in situ architektonisch geplant und ausgeführt wird. Das nunmehr denkmalgeschützte Backsteingebäude wurde zwischen 1909 und 1911 errichtet und in den Folgejahren immer wieder ergänzt. baubüro in situ erhält nach Möglichkeit die Bausubstanz und plant seine Interventionen als reversible Ergänzungen und Einbauten. Im engen Dialog mit der Eigentümerin SBB und ihrem Fachplaner für Nutzungsentwicklung Denkstatt organisiert es die Halle in vier Quadranten neu und weist den kommenden Nutzer\*innen – einer Seifenproduktion, einem Fahrradkurier, einer Kaffeerösterei und Bäckerei sowie einem Kaffeemaschinenbauer und einer Bierbrauerei – einen Platz für ihren jeweiligen Produktionsbetrieb zu. Dieser kann über modulare Trennwände aus Holz individuell organisiert und nach Bedarf auch durch das Einziehen von Zwischenböden in die Höhe erweitert werden. Die vier Produktionsbereiche werden durch eine halböffentliche zentrale Begegnungszone verbunden, in der sich auch eine offene Haustechnikzentrale, sowie die gemeinsamen sanitären Anlagen und Besprechungsräume befinden.

Auch wenn diese historischen Orte heute ihre Funktion z. B. als Werkstätten verloren haben, kann doch durch Umbau und neue Nutzungskonzepte genau die Urbanität bewahrt werden, die sie einst mittelbar bedingten. Neben der Neugestaltung der Räume gelingt dem Team von baubüro in situ, Denkstatt und Zirkular mit diesem auf Gebrauch ausgerichteten Ansatz ein Wandel vom Denkmalschutz hin zum Gebrauchsschutz. SK

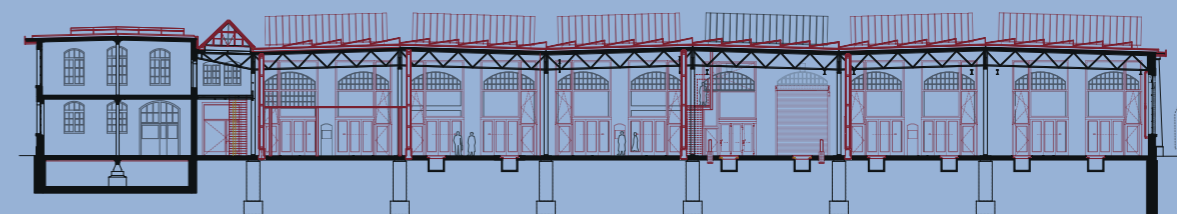
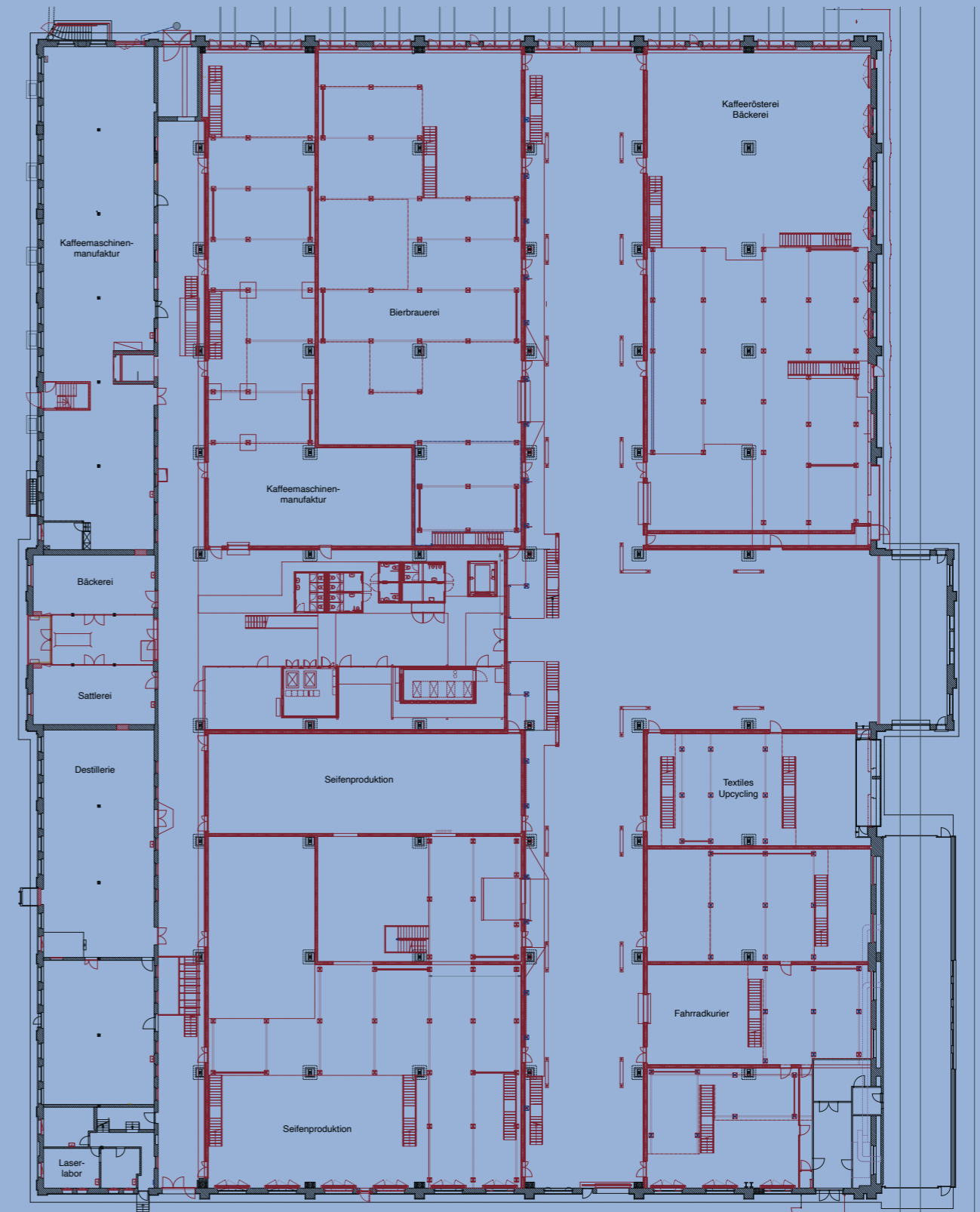
<sup>1</sup> Alexandra Schauer: „Die Weltzeit und die Zeit der Eisenbahn“, in: Dies.: *Mensch ohne Welt – Eine Soziologie spätmoderner Vergesellschaftung*, Berlin 2023, S. 123–132, hier S. 132



Gebäude Q mit einem neu eingezogenen Zwischengeschoss, das als Holz-Stahlträger-Konstruktion ausgeführt wurde



Blick von der Anlieferungsgasse ins zentrale Foyer



Grundriss und Querschnitt des Gebäudes Q



Die alten, baufälligen Treppen wurden rückgebaut und durch leichte Stahltreppenkonstruktionen ersetzt.



Die neuen Nutzer\*innen, u. a. eine Kaffeerösterei, eine Seifenproduktion, eine Bäckerei und eine Brauerei, können ihre Räume mithilfe von modularen Trennwänden und Zwischenböden individuell anpassen.