

Maag: Noch keine Rettung, aber ein Hoffnungsschimmer

Die Maag-Hallen im Stadtzürcher Kreis 5 sind wichtige Zeugen des industriellen Erbes im ehemaligen Industriequartier der Stadt. Ihr Schicksal ist jedoch ungewiss: Es gibt Pläne für ein Grossprojekt, die bestehenden Hallen sollen weichen. Nun muss die Schutzwürdigkeit geprüft werden. Ein Blick auf das Erbe im Wandel und seine Perspektiven.

Von Corinne Pitsch-Obrecht

Der Abriss der bekannten Hallen ist vom Tisch – für den Moment. Damit ist die Swiss Prime Site AG, kurz SPS, ein weiteres Mal vor Gericht abgeblitzt. Sie plant an der Stelle der Maag-Hallen einen 14-geschossigen Neubau mit Kleinwohnungen. Der Neubau würde allerdings nicht nur das Aus für die Maag-Hallen bedeuten, auch der damit verbundene Kulturbetrieb wäre am Ende. Zwar ist für den Neubau ein kleiner Kulturteil vorgesehen. Da dieser jedoch zwischen zwei Wohneinheiten liegen würde, käme lediglich leise Kultur und eine publikumsarme Nutzung in Frage. Kein Vergleich zu den heute über 300 000 Besuchern pro Jahr. Immerhin verfügt das

Theater über 900 Plätze, die Tonhalle über deren 1250.

Abbruch oder Erhalt

Ursprünglich hatte die SPS zwei Projekte im Rennen um die Neuausrichtung des Maag-Areals. Das heutige Siegerprojekt vom Architekturbüro Sauerbruch Hutton aus Berlin sieht den Abriss der Hallen vor, mit dem anschliessenden Bau eines 14-stöckigen Hochhauses. Das Projekt wurde, ganz im vermeintlichen Sinne eines urbanen Publikums, mit allen Extras der modernen Architektur beworben; ein renommierter Architekturbüro, Holzhybrid-Bauweise, Verwendung von Material aus den Altbauten, ein Quartierpark, Bäume,

Pop-Up-Stores sowie einen Treffpunkt für Kulturschaffende. Kommuniziert hatte dies die SPS im Februar 2021.

Der Stadtrat von Zürich erteilte die Baubewilligung. Doch da war Schluss: Es regte sich zu viel Widerstand. Das Verwaltungsgericht hat nun kürzlich entschieden, dass die Stadt Zürich nochmal über die Bücher müsse: Sie habe es versäumt, die Schutzwürdigkeit der Maag-Hallen abzuklären. Sie hat die Bau-Bewilligung für das Projekt voreilig erteilt.

Dabei gab es durchaus Potenzial für ein Bauen mit Rücksicht auf die bestehenden Hallen: Das zweite Projekt, ein Entwurf des Pritzker-Preisträger-Paares Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal, sieht ebenfalls

einen Neubau vor. Der Unterschied: Dieses Projekt integriert die bestehenden Gebäude und bezieht diese mit ein. So entsteht eine gelungene Brücke zwischen alt und neu.

In einem Interview mit der NZZ erklärte Anne Lacaton im Jahr 2021, dass der Abriss von Gebäuden Verschwendung sei, und zwar sowohl was den Material- und Energie-Verbrauch als auch die Geschichte betreffe. Mit diesem Ansatz haben sie sich ein eigenes Renommee aufgebaut.

Lacaton & Vassal haben sich in der Vergangenheit nämlich einen Namen damit gemacht, das Erkennen, Wertschätzen und Weiterentwickeln von Qualitäten als Ziel zu sehen und nicht ein Denkmal in Form eines grossen Bauprojektes. Ihre Idee: Keine üppigen und ausgefallenen Visionen. Vielmehr soll mit minimalem Aufwand das Bestehende sinnvoll ergänzt werden.

So hat das Paar beispielsweise einen Platz in der Stadt Bordeaux gemäss der Maxime «Maximaler Effekt durch minimalen Einsatz» umgestaltet. Statt den ganzen Platz zu verändern, wurde mit dem Vorhandenen eine kostengünstige und doch gefällige Lösung gefunden, den Platz aufzuwerten.

Ihrem Motto, nicht zu zerstören, sondern zu transformieren, wollen sie also auch in Zürich treu bleiben. Doch wieso fiel das Projekt bei der SPS durch?

Statt Abkürzung Warteschlaufe

Die Argumentation für das Projekt von Sauerbruch Hutton, nämlich das Vermeiden von langwierigen Abklärungen und Aufwänden, welche mit Umbauten oft einhergehen, wirkt mittlerweile überholt: Seit der Bekanntgabe der Pläne seitens der SPS sind mittlerweile über viereinhalb Jahre vergangen. Zudem ist die Stadt nun dabei, den alten Sondernutzungsplan zu überarbeiten, so dass das Projekt von Lacaton & Vassal doch ermöglicht werden könnte – sollte die SPS ihren Entscheid noch revidieren. Der Sondernutzungsplan war ein weiteres Argument gegen das zweitplatzierte Projekt: Bis jetzt lag nämlich ein Teil der alten Hallen ausserhalb des Sondernutzungsplans, welchen die Stadt 2003 für die Maag-Hallen veranlasst hatte. Ein Erhalt der Hallen würde eine Abänderung eben dieses Planes bedingen, was wiederum in Verzögerungen im Bauvorhaben resultieren könnte. Ironischerweise hat sich nun just der Weg des geringeren Widerstandes – das Siegerprojekt von Sauerbruch Hutton – als mühseliger und zeitintensiver Kampf herausgestellt. Statt Zeit zu sparen, ist die SPS mit ihrem Projekt bereits über zwei Jahre im Verzug. Wie die NZZ berich-



Der ikonische Schriftzug der Maag Music Hall. Deutlich zu sehen: Die Bauprofile des projektierten Baus.

tete, geht die SPS derzeit von einem Baustart im Jahr 2027 aus (statt wie ursprünglich angekündigt 2023).

Über die Maag Zahnräder AG

Nicht nur in der Gegenwart hat das Maag-Areal eine grosse Bedeutung für die Stadt. Bereits seit über 110 Jahren ist der Name Maag in Zürich-West ein Begriff. Die Geschichte der Maag Zahnräder AG beginnt Anfang des 20. Jahrhunderts: Der Ingenieur Max Maag entwickelte ab 1908 ein neuartiges Verzahnungssystem sowie eine Hobelmaschine zur Herstellung von Stirnrädern, die er in über einem Dutzend Ländern patentieren liess. Um die Präzision seiner Zahnräder nach dem von ihm eingeführten Korrekturverfahren zu demonstrieren, begann er eigene Werkzeugmaschinen zu bauen. 1910 richtete er sich dafür bei der Maschinenfabrik Schwitter in Horgen ein, bevor er 1913 an der Hardstrasse 219 in Zürich die Max Maag Zahnradfabrik gründete. 1917 wurde sie in die Maag Zahnräder AG umbenannt. Parallel dazu

war er Mitgründer der Zahnradfabrik Friedrichshafen und gründete 1916 in Winterthur die Maag-Maschinen AG. 1920 wurden die Maschinen AG und die Zahnräder AG in einer Firma zusammenfasst.

Neben der Produktion von Zahnradern, Zahnradgetrieben und Zahnradpumpen entwickelte die Firma während den nächsten fünf Jahrzehnten eine Reihe von Zahnradmess-, -hobel- und -schleifmaschinen. Nach dem Zweiten Weltkrieg expandierte die Maag Zahnräder AG in die Zement- und Marineindustrie mit Pumpen-, Schwerlast- und Turbogetrieben.

Um 1980 erwirtschaftete die Firma über 200 Millionen Franken Umsatz und beschäftigte 2500 Mitarbeitende, fast 1400 davon in der Schweiz. Im gleichen Jahrzehnt jedoch folgte ein massiver Stellenabbau sowie eine Diversifizierung durch Firmenübernahmen und die Aufgabe des bröckelnden Werkzeugmaschinengeschäfts. Die Bereiche Getriebe und Pumpen wurden ausgegliedert. Bis Ende 1997 wurden die Produktionsgesellschaften schrittweise



Das Ensemble, wie es hier zu sehen ist, ist akut bedroht: Einzig der gelbe Bau links im Bild soll bleiben dürfen. Der ganze Rest soll, wenn es nach dem Willen der SPS geht, abgebrochen werden.



Das Gebäude K, welches in jedem Fall bestehen bleibt.



Vogelperspektive: Die Maag-Hallen aus der Luft im Jahre 1964.



Das Maag-Areal 1991.

veräussert, und das Unternehmen wandelte sich in eine Immobiliengesellschaft um, die 2004 vom Immobilienkonzern SPS übernommen wurde.

Nicht nur Historie, auch Kultur

Dass die Maag-Hallen nicht bloss ein verstaubtes Relikt der Geschichte sind, be-

weist ihre aktuelle Nutzung: Seit 2002 sind die sie bekannt für ihre Musicals und künstlerische Events aller Art. Ob Theater, Ausstellungen oder Musik: Die Maag-Hallen sind eine Institution im Kultur-Standort Zürich. Bei den Einsprachen geht es um mehr als die üblichen Streitereien wegen geteiltem Wegerecht

oder zu hoher Hecke. Es geht um nichts weniger als die Frage, wie eine Stadt mit dem Erbe eines ehemaligen Industriegebietes umgeht; wie das Quartier zukunftsorientiert und doch respektvoll umgebaut werden kann.

In einem Zeitalter, in welchem das Clubsterben in Zürich aktueller ist, denn je – bekannte Beispiele sind jüngst das Mascotte, die Zukunft oder schon bald das X-Tra beim Limmatplatz – muss einem Kulturort wie den Maag-Hallen entsprechende Bedeutung zugesprochen werden. Die Maag-Hallen bieten vielfältiges Abendeleben und sind überdies – als einer von wenigen Betrieben – subventioniert.

Über 10 000 Personen haben sich seit 2021 dafür ausgesprochen, dass die Hallen nicht abgerissen werden. Nicht nur von politischer Seite, auch aus der Prominenz erhält das Maag-Areal viel Unterstützung: So setzen sich beispielsweise das Komiker-Duo Lapsus, der Freitag-Taschen-Mitgründer Markus Freitag oder Dominik Flaschka, Regisseur von diversen Musicals (unter Anderem «Ewige Liebi») und Direktor des Theaters am Hechtplatz für den Erhalt der Hallen ein.

Wie sich die SPS entscheidet, wird sich wohl schon in naher Zukunft zeigen.

Wer sich vom Gegenprojekt der beiden Pritzker-Preisträger Lacaton & Vassal ein Bild machen möchte, findet unter dem nachfolgenden QR Code Infos und Visualisierungen. ■



Blick auf das Maag-Areal während des Baus der Hardbrücke. Die Hardbrücke wie wir sie heute kennen, wurde ab 1969 während drei Jahren gebaut und 1972 eingeweiht.



Blick aufs Fabrikgelände: Das Maag-Areal 1993.



Für Sie vor Ort.

Möchten Sie die Verfügbarkeit und Lebensdauer Ihrer Maschinen und Fahrzeuge erhöhen, die Instandhaltung vereinfachen, die Abläufe optimieren? Dank unserem einzigartigen anwendungstechnischen und chemischen Know-how machen wir Ihre Arbeit einfacher, sicherer und wirtschaftlicher.

Profitieren Sie von unserer Erfahrung und nehmen Sie an unserem Seminar am 5. November 2025 teil. Jetzt anmelden. Es lohnt sich.



Unser flüssiges Werkzeug. Ihr Erfolg.

56960

75
 Jahre

PCI
 Für Bau-Profis
 A SIKA BRAND

PFLASTER & NATURSTEIN SICHER SANIEREN

MIT DEN BESTEN KARTEN
FÜR JEDE HERAUSFORDERUNG

- Pflaster- und Natursteinflächen dauerhaft schön und witterungsbeständig sanieren
- Für jeden Anspruch und jede Belastung die passende Fuge
- Einfach und sicher in der Anwendung



Scan für mehr Infos

