

Maaglive: Kreislaufwirtschaft im Fokus

Bis Ende 2026 soll auf dem Maag Areal ein neues Zentrum für das Quartier Zürich West entstehen: Maaglive. Die zwei Neubauten und das Gebäude K folgen dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft. Dafür werden möglichst viele geeigneten Baumaterialien aus dem Bestand für die Neubauten wiederverwendet. Gleichzeitig sind die neuen Gebäude auf eine möglichst lange Nutzung ausgelegt. Und sie sind so konzipiert, dass ihre Bauteile später leicht demontiert, wiederverwendet und recycelt werden können. Ziel ist ein kleiner ökologischer Fussabdruck und möglichst wenig Bauabfall.

Bauherrin von Maaglive ist Swiss Prime Site. Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil ihrer Strategie. In Projekten setzt sie dafür auch auf die Kreislaufwirtschaft. Deren Ziel ist, alle Baumaterialien bei Um- oder Rückbauten von Gebäuden wieder verfügbar zu machen und weiter zu nutzen. Dadurch lassen sich Abfälle vermeiden und die Materialkosten reduzieren. Besonders geeignet für die Kreislaufwirtschaft sind beispielsweise Holz oder Metalle: Sie haben einen hohen Materialwert und gute Recycling-Eigenschaften. Das zeigt der Umbau des ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Müllerstrasse im Kreis 4, ein Leuchtturmprojekt von Swiss Prime Site. Die veraltete Immobilie wurde bis auf die Tragstrukturen zurück- und danach wieder aufgebaut. Teile der alten Aluminiumfassade, Natursteine, Beton und Glas wurden wiederverwendet. Zusammen machen sie rund einen Drittel des Materials aus dem alten Swisscom-Gebäude aus. Durch die Wiederverwendung werden auch CO₂-Emissionen eingespart.

Hohe Recycling-Ziele

Auch bei Maaglive setzt Swiss Prime Site auf die Kreislaufwirtschaft. Als Grundlage dafür haben Expertinnen und Experten alle in den Bestandsgebäuden verwendeten Baumaterialien untersucht. Das Resultat zeigt, dass das Gebäude K (Baujahr 1941/42) und die Maaghallen (Baujahr 1969/70) viele schadstoffhaltige Materialien aufweisen. Ein Beispiel dafür:

In den Bodenüberzügen und Betondecken der Maaghallen hat die lange industrielle Nutzung Schadstoffbelastungen mit Kohlenwasserstoffen hinterlassen. Die heutigen und zukünftigen Nutzenden sind aber nicht gefährdet. Zudem sind viele Bauteile miteinander verklebt und können darum ebenfalls nicht wiederverwendet werden. Deshalb sei das Ziel von Swiss Prime Site, möglichst viele Materialien zu recyceln, sehr ambitioniert, meint Andrew Kiel vom federführenden Berliner Architekturbüro Sauerbruch Hutton. «Wir machen aber, was wir können, um die Recycling-Ziele zu erreichen. Dabei nutzen wir unsere langjährige Erfahrung mit dem Re-Use von geeigneten Baumaterialien.» Im Gebäude K wird es nur minimale bauliche Eingriffe geben. Es wird wieder freigestellt und erhält so seine alte Würde zurück.

Wiederverwertung von Materialien

Inzwischen haben die Fachleute die wiederverwertbaren Bauteile und -stoffe aus den Maaghallen und dem Gebäude K in einem Kataster dokumentiert. Sie werden wenn immer möglich für die Realisierung von Maaglive genutzt. Dies gilt zum Beispiel für die Stahlträger und Fassadenverkleidungen der alten Maaghallen. Laut Andrew Kiel ist die Idee, diese Elemente im neuen Kultur-Pavillon einzusetzen. Bauteile, die bei Maaglive keine Verwendung finden, stehen über eine Bauteilbörse wie «Madaster» anderen Bauherren zur Verfügung.



Das Gebäude K (links im Hintergrund) bleibt bestehen und wird sanft renoviert. Teile der alten Maaghallen werden für den Kulturpavillon (rechts) wiederverwendet.



Viele Materialien des Wohnturms können bei seinem Rückbau wieder genutzt werden.

Neubauten als Materialdepot für die Zukunft

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Kreislaufwirtschaft zeigt sich bei den zwei Neubauten: Der Wohnturm von Maaglive wird in Holz-Beton-Hybridbauweise umgesetzt, der Kultur-Pavillon ist ein Holzbau. Beide Gebäude sind so konzipiert, dass nach dem Ende ihrer Lebensdauer möglichst viele Bauteile einfach recycelt werden können. Ein Beispiel dafür ist ein weitgehender Verzicht auf verklebte Materialien. Andrew Kiel bringt das Prinzip dahinter auf den Punkt: «Die neuen Gebäude sollen eine möglichst lange Lebensdauer haben. Gleichzeitig sehen wir sie aber schon als Materialdepots für künftige Bauten.» Damit schliesst sich der Kreis für das nachhaltige Bauen auf dem Maag Areal.

Maaglive

Das Projekt beim Bahnhof Zürich Hardbrücke besteht aus Wohnturm, Kultur-Pavillon und dem künftig denkmalgeschützten Bestandsgebäude K. Die drei Gebäude sind um einen baumbestandenen Quartierplatz angeordnet – dem neuen lebendigen und klimagerechten Zentrum in Zürich West. Zurzeit läuft das Bauwilligungsverfahren.



Weitere Informationen und Projektfilm auf www.maaglive.ch