



Bahnhofstrasse / Schweizergasse Zürich

Bauherrschaft	Real Estate AG, Zürich
Generalunternehmung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	Architekturbüro Peter Fässler, Zürich
Projekt	
- Aussen:	Fassadensanierung mit Rekonstruktion des Charakters der Bauzeit von 1870 und 1878
- Innen:	Erneuerung und Totalumbau Einbau von drei neuen Aufzügen sowie einer Wendeltreppe Neue Nutzung durch Läden und Büros

Bruttogeschossfläche	Verkauf	1'500 m ²
	Bürofläche	700 m ²
	Erschliessung	300 m ²
Gebäudevolumen		13'000 m ³
Bausumme		rund CHF 11 Mio.
Realisation		Juli 2000 - September 2001



Fassadenrestaurierung und Umnutzung eines historischen Gebäudes

allreal



Nachdem das Geschäftshaus an der Ecke Bahnhofstrasse / Schweizergasse in Zürich in den letzten Jahrzehnten einige bauliche Veränderungen erfahren hatte, sanierte und renovierte Allreal das historische Gebäude grundlegend. Die Restaurierungsmassnahmen im spätklassizistischen Baustil umfassten neben der Fassadenerneuerung auch die Rekonstruktion des Erdgeschosses mit den rustikalen Sandsteinquadern sowie die Wiederherstellung der Fenster in originaler Grösse. Die Fenstereinteilungen im Erd- und 1. Obergeschoss mussten teilweise wieder hergestellt und Fensterverdachungen sowie Sims- und Balkonkonsolen angefügt werden. Da sich die bestehenden kleinmassstäblichen Grundrisse für die neue Laden- und Büronutzung schlecht eigneten, wurde das Innere mit hohem Ausbaustandard total erneuert.



Aufgabenstellung

- Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege
- Rückversetzung der Fassadenelemente in den Zustand von 1870 und 1878
- Auskernung und Innenausbau für neue Nutzung im Dienstleistungsbereich
- Bereitstellung der technischen Infrastruktur für den Ausbau durch die Mieter
- Rollende Planung mit kurzfristigen Projektänderungen
- Berücksichtigung der Bauphysik bezüglich der engen Platzverhältnisse und der fehlenden Abstellflächen

Ausführung

- Einbau von drei Liftanlagen, einer Wendeltreppe aus Metall und von zwei neuen gläsernen Eingangstüren
- Herstellung der Fenstereinteilung im Erd- und 1. Obergeschoss
- Wiederherstellung der Fensterverdachungen, der Sims- und Balkonkonsolen
- Rekonstruktion des Erdgeschosses mit rustikalen Sandsteinquadern und originalen Fenstergrössen
- Restauration der Balkone mit Kunststeingeländer und Lukarnen
- Spezielle Absicherung der Fassaden beim Rückbau
- Hohe Anforderungen der Bauphysik wegen der engen Platzverhältnisse und fehlender Abstellflächen