

# Badenerstrasse 170/172 in Zürich: Diese Generalsanierung setzt dem Fassadenbau die Krone auf.



Video



[kurz.video/aepli-kpmg](https://kurz.video/aepli-kpmg)

03|22

**K**eine Frage, natürlich kann auch ein Neubau unvorhergesehene Tücken haben. Doch die absolute Königsdisziplin im Fassadenbau ist und bleibt die Sanierung. Sie verlangt enorme Erfahrung, Flexibilität und Kompetenz – vor allem bei einem Gebäude aus dem Jahr 1984 mit hochkomplexer Geometrie.

*Ecken und Kanten und dennoch charmant:*

*Hier präsentiert sich Geometrie in ihrer schönsten Form.*



Manchmal sind Gebäude wie Menschen – auch sie haben Ecken und Kanten und ab einem gewissen Alter täte eine Frischzellenkur mal ganz gut. Gesagt, getan. Die beiden Swiss Life-Gebäude an der Badenerstrasse 170/172 in Zürich sind solche Bauwerke. 1984 als zweckmässige Beton-Bürobau-Gebäude hochgezogen, verfügten sie mit ihren zahlreichen Nischen, Ecken und Kanten über eine komplexe Geometrie und waren auch «etwas» aus der Zeit gefallen. Seit der erfolgreichen Generalsanierung von 2019 bis 2021 schmückt nun eine elegante Hülle die beiden Gebäude; entworfen von GRUNER&FRIENDS Basel und realisiert von Aepli Metallbau AG.

*Wie kann man gigantische  
39 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
eindrucksvoll verpacken?  
Unsere 1500 Fassadenelemente  
zeigen, wie es geht.*



### **Sanierung – die Königsdisziplin unserer Branche**

Ob bei einem Neubau oder bei einer Sanierung – die Ansprüche an eine neue Fassade sind nahezu identisch. Allerdings gibt's einen gravierenden Unterschied: Bei Sanierungen stehen meist unvollständige Baupläne zur Verfügung, auf die man sich wesentlich weniger verlassen kann als auf die Pläne eines Neubaus. Nicht einmal mit Sondagen lässt sich ein umfassendes, realistisches Bild der eigentlichen Bausubstanz erstellen. Da diese Faktoren gerade beim Fassadenbau berücksichtigt

werden müssen und enorme Erfahrung, Flexibilität und Kompetenz verlangen, gilt die Sanierung hier als die eigentliche «Königsdisziplin». Beim KPMG-Hauptsitz mit 39 500 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche lag die Herausforderung sogar noch ein gutes Stück höher, da es sich um eine Kernsanierung handelte. Die alten Gebäude wurden also bis auf das Betongrundskelett demontiert; alle Mitarbeitenden wurden in andere Büroräumlichkeiten umquartiert. Klar, dass durch diese Umstände der Termindruck für Aepli Metallbau nochmals zulegte.





**Nur 24 Monate und ein Betonklotz  
wird zur Schönheit**

Neben Erscheinungen wie Zauberwürfel, Gameboy, Abba und Punks haben die 80er-Jahre auch architektonisch ihre Spuren hinterlassen. Was beim Swiss Life-Bauwerk deutlich sichtbar war. An diesem Doppelgebäude manifestierte sich der betont nüchterne und rationale Betonstil dieser Jahre. *Tempi passati!* Seit der – in lediglich 24 Monaten realisierten – Komplettanierung wird das Bauwerk von einer eleganten Architektur geprägt. Das Basler Team von GRUNER&FRIENDS verfolgte dabei einen minimalistischen Gestaltungsansatz, der die vertikalen Doppelstützen betont und damit das wahre Erscheinungsbild des Gebäudes gekonnt zum Ausdruck bringt. Zudem präsentiert sich die beiden Gebäude auch in puncto Technologie und Energetik auf dem neuesten Stand. Über 1000 moderne Arbeitsplätze geniessen nun eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die keine Wünsche offen lässt.

**Mehr als 1500 Fassadenelemente –  
das ist Masse mit Klasse**

Auf neuestem Stand zeigt sich natürlich auch die Fassadenkonstruktion von Aepli Metallbau, die in Aluminium-Elementbauweise im Werk vorgefertigt wurde. Die Verkleidung besteht aus Aluminiumblech, Glasfaserbeton und Chromstahl-Spiegelblech. Die geschosshohen Elemente sind in unterschiedlicher Ausführung konzipiert und umfassen dabei unter anderem Festfelder, Lüftungsflügel und Reinigungsflügel. Für ein homogenes Erscheinungsbild sorgen Brüstungen und Lisenen aus Glasfaserbeton. Die rückversetzte Attika zeichnet sich durch raumhohe Verglasungen mit maximaler Transparenz aus. Die enorm hohe Anzahl der benötigten Fassadenelemente war speziell für die Produktionsabteilung von Aepli Metallbau eine Herausforderung. Diese hatte keine Zeit, um Elemente auf «Vorrat» zu produzieren, sondern musste in der Lage sein, immer genügend Bauteile für die nächste Etappe bereitzustellen. Und das bei stetig steigendem Bautempo. Was nichts anderes bedeutet, als bei laufender Produktion immer wieder die Prozesse zu optimieren, um noch effizienter zu werden.

*Minimalistischer  
Gestaltungsansatz, maximale  
Arbeitsatmosphäre: Das moderne  
und lichtdurchflutete Gebäude  
lässt keine Wünsche offen.*



## Patrice Gruner

CEO und Gründer, GRUNER&FRIENDS

**Ist es auch aus der Sicht des Architekten und Fachplaners tatsächlich so, dass eine Generalsanierung wie diese ein besonders komplexes Unterfangen ist?**

Eine Generalsanierung in dieser Grösse ist immer eine zusätzliche Herausforderung. Im Vergleich zum Neubau arbeitet man mit bestehenden Gegebenheiten und stösst immer wieder auf Unvorhergesehenes am Bau. Dies kostet Zeit, darf den strikten Zeitplan jedoch nicht beeinträchtigen. Bei diesem Projekt brauchte es deshalb oft schnelle und individuelle Lösungen, besonders im Design und dessen Umsetzung. Es erfordert zudem eine intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabe, eine hohe Effizienz und viel Teamwork. Die Erfahrung ist einzigartig und zeichnet uns aus.

**Wie sinnvoll ist es aus Ihrer Sicht tatsächlich, solch voluminöse Bauwerke komplett zu demontieren und wieder aufzubauen, anstatt sie neu zu bauen?**

Die grundlegende Struktur des Gebäudes blieb erhalten und wurde saniert. Dies macht Sinn, wenn sie in gutem Zustand ist und Potenzial für zeitgemässe Architektur mitbringt. Dadurch werden auch gewisse Ressourcen gespart. Hier war die Gesetzgebung zudem ausschlaggebend für den Erhalt der bestehenden Fläche. Mit einem Neubau hätte dies nicht gleich erfüllt werden können, ist aber einfacher in der Planung und Realisierung. Die Fassade wurde zudem bis auf die tragenden Doppelstützen und Brüstungen entkleidet. Als Architekten arbeiten wir immer aus dem Kontext heraus. Die Stützen waren Ausgangspunkt für unser klares Konzept und zeitloses Design, welches die offene Struktur abzeichnet und das Gebäude in neuem Glanz erscheinen lässt.

**Welches waren die Gründe, um gerade Aepli Metallbau für dieses Projekt auszuwählen?**

Aepli Metallbau ist in der Schweiz eines der grössten Familienunternehmen im Bereich Fassaden- und Metallbau. Die Firma besitzt über 100 Jahre Erfahrung und vielseitige Referenzen, daneben strebt sie nach Innovation und neuen Lösungsansätzen. Für dieses komplexe Projekt war dies die richtige Voraussetzung, um gemeinsam die Fassade umzusetzen.

**Im Vergleich zu anderen Anbietern – kann man einen Unterschied in der täglichen Zusammenarbeit mit Aepli Metallbau feststellen?**

**Wenn ja, worin liegt er?**

Aepli Metallbau legt viel Wert auf Präzision und Perfektion. Dies ist dem Kunden und uns Architekten bei GRUNER&FRIENDS ein hohes Anliegen. Zudem wollten wir einzigartige Situationen schaffen, wie die «fliegenden Vordächer», den begrünnten Innenhof oder die offenen Terrassen. Wir hatten die höchsten Ansprüche, das bestmögliche Projekt zu kreieren. Das interdisziplinäre Team konnte dies hervorragend umsetzen. Die gemeinsamen Ziele und eine klare Kommunikation erleichtern dabei die gute Zusammenarbeit.

**Welches sind Ihrer Meinung nach die zukünftigen Trends und Herausforderungen im Fassadenbau?**

Wir leben in einer Zeit, in der die Ressourcen knapper und teurer werden. Deshalb müssen wir mit diesen sparsam umgehen und neue Technologien finden. Dies gilt nicht nur für den Fassadenbau. Die Nachhaltigkeit und die CO<sub>2</sub>-neutrale Bauweise stehen im Vordergrund. Für die Planung und Optimierung setzen wir unsere eigens entwickelten AI-Software-Tools ein. Mit der Industrie 4.0 und deren Automatisierung am Bau steht die Branche noch am Anfang und hinkt anderen Branchen hinterher. Es ist aber viel in Bewegung und eine spannende Zeit.

«Es sind Kleinigkeiten, die Perfektion ausmachen. Aber Perfektion ist alles andere als eine Kleinigkeit.»

Thomas Bollhalder, Werkstattleiter Oberbüren



Das oben genannte Zitat stammt zwar von Sir Frederick Henry Royce (1863–1933), einem englischen Pionier des Autobaus. Doch es trifft punktgenau die Philosophie unseres Werkstattleiters. Thomas (49) hat nach seiner Ausbildung zum Polymechaniker viel Erfahrung bei Montagestationen im Ausland gesammelt, um dann vor 20 Jahren bei Aepli Metallbau im Bereich Aluminium/Leichtbau durchzustarten. Wenn Thomas nicht als Werkstattleiter im Werk Oberbüren für Perfektion beim Fassadenbau sorgt, verbringt der stolze Besitzer eines Hochseesegelpatents seine Zeit gerne auf dem Mittelmeer, dem Bodensee oder als Imker bei seinem eigenen Bienenvolk.

## Facts

- Bauherrschaft: Swiss Life AG, Zürich
- Generalunternehmung: Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
- Fassadenplanung: GRUNER&FRIENDS, Basel
- Volumen: CHF 13,5 Mio.

## Kennzahlen

- Fassadenelemente: 1720 Fenster- und Türelemente mit einer Gesamtfläche von 9800m<sup>2</sup> wurden verbaut
- Fenstersystem: Wicona Wicline 75 evo, eloxiert E6/EV1 mit 20 my
- Glas: 2612 Stück verbaute Gläser mit einer Gesamtfläche von 6120 m<sup>2</sup>
  - Ucw-Wert = 0,52 W/m<sup>2</sup>K
  - g-Wert = 30%
  - LT-Wert = 60%
- Glasfaserbeton: 2127 glasfaserverstärkte Betonelemente mit 3480m<sup>2</sup> Oberfläche wurden der Fassade vorgehängt, 1353 Storenkästen und 774 Lisenen
- Beschattung: Schenker Rafflamellenstoren VR 90 und VR 70
- Vordächer und 520 Lisenen aus CNS-Blechen in Spiegelqualität montiert

## Leistungen von Aepli Metallbau

- Entwicklung und Engineering der Fassade
- Erstellung eines Test-Mockups zur Durchführung der Fassadenprüfung auf dem Prüfstand
- Fertigung und Montage der Fensterelemente
- Produktion der vorgehängten, glasfaserverstärkten Fertigbetonelemente (GFB), wasserabweisend beschichtet, um Verschmutzungen vorzubeugen
- Eigenentwicklung der Unterkonstruktion zur Befestigung der glasfaserverstärkten Fertigbetonelemente mit der Fassade
- Eigenentwicklung «fliegende Vordächer» mit Untersichtsblechen aus Chromstahlblechen in Spiegelqualität
- Verkleidungen für die Technikaufbauten auf dem Dach, teils aus Lochblech hergestellt



Was es noch nicht gibt, erfinden wir eben: Diese von uns entwickelten «fliegenden Vordächer» sind ebenso schön wie praktisch.



Aluminiumblech, Glasfaserbeton und Chromstahl-Spiegelblech – diese Fassade ist auch ein Spiegelbild für innovativen Fassadenbau.

Fotografie: DANIEL HAGER PHOTOGRAPHY & FILM GmbH



Bestellen Sie unsere Objektberichte unter [aepli.ch/metallbau/objekte](http://aepli.ch/metallbau/objekte).

# AEPLI

## Metallbau

**Mehr Know-how gibts nirgends.**

Aepli Metallbau AG  
Industriestrasse 15 | 9200 Gossau  
T 071 388 82 82 | [metallbau@aepli.ch](mailto:metallbau@aepli.ch)  
[www.aepli.ch](http://www.aepli.ch)