

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 97 (1979)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Die Renovation der Bank Hofmann in Zürich  
**Autor:** Nievergelt, Dieter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-85419>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Die Renovation der Bank Hofmann in Zürich

Von Dieter Nievergelt, Zürich

## Der Bauplatz

Durch die nach dem Beschluss des Zürcher Kantonsrates vom 30. Januar 1833 verwirklichte Schleifung der barocken Stadtbefestigung ergaben sich grossflächig zusammenhängende, attraktive Bauplätze. Dieses Land fiel an den Kanton, der darauf teilweise öffentliche Gebäude, wie Kantonsspital, Kantonsschule und Botanischer Garten anlegte. Ein Teil wurde an Private verkauft. Das Grundstück an Bleicherweg und Schanzengraben, dem 1839 erstellten «Werkhof» (Glärnischstrasse 40) schräg gegenüber, lag lange brach. Trotz der günstigen Verkehrslage an einer wichtigen Ausfallachse und in unmittelbarer Nähe des nachmaligen Paradeplatzes schien es offenbar nicht interessant genug.

Erst in den 70-er Jahren erwarb ein Konsortium aus Mitgliedern des «Sängervereins Harmonie Zürich» den noch unüberbauten Teil des zwischen Bleicherweg, Talstrasse, Bärengasse und dem Schanzengraben liegenden Grundstücks, in der Meinung, durch einen «glücklichen Verkauf» des vorderen, gegen den Bleicherweg gelegenen Teiles auf dem Restgrundstück ein «Harmonie-Gebäude» finanzieren zu können. Dieses Vorhaben erwies sich aber bald als undurchführbar, und wegen der aufgelaufenen Zinsen musste bereits zwei Jahre später «unter nachteiligen Bedingungen» etwa ein Drittel des Grundstücks veräussert werden. Im Juni 1877 konnte ein Verkauf des Restareals unter der Bedingung abgeschlossen werden, dass ein vorgesehenes Wohnbauprojekt vom Stadtrat genehmigt würde.

Im August 1877 reichte C. C. Ulrich im

Namen von J. Rudolf Rütschi-Meyer Pläne zur Erstellung von vier Wohnhäusern ein. Bezuglich eines ungenügenden Gebäude-Abstandes kam es aber zwischen dem neuen Grundeigentümer und den Baubehörden zu einer Auseinandersetzung. Der Stadtrat hatte eine Durchfahrtsbreite von 7.20 m zwischen den bereits erstellten nördlich gelegenen Gebäuden und dem projektierten Neubau verlangt; der zukünftige Bauherr wollte aber nur 5.10 m wegrücken. Als Kompromiss konnten dann 5.40 m ausgehandelt werden. Die Harmoniekommision hatte zuvor eindringlich auf den für sie zu erwartenden untragbaren Verlust bei der Annulierung des Grundstückverkaufs hingewiesen. Der Stadtrat wusste, dass im Baugesetzentwurf eine Durchfahrtsbreite von maximal 5.00 m vorgesehen war. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit von der Harmoniekommision noch günstig Land der Verbreiterung des Bleicherweges zu erwerben.

Die Baubewilligung wurde am 5. März 1878 erteilt und unmittelbar darauf mit der Bauausführung begonnen. Der 1878-1880 erstellte Neubau brachte aber keinen Impuls für eine weitere bauliche Entwicklung des Bleicherwegs.

Die Bank Hofmann am Bleicherweg in Zürich nach der Renovation





Der Bau vor der Renovation: Blick von Südwesten

ges. Die barocken Bauten zwischen Talstrasse und Paradeplatz wurde erst 1897–1899 durch den Bau des Bankver eins ersetzt.

## Der Architekt

### Caspar Conrad Ulrich-Näf (1846-1899), Baukünstler und Politiker

Am 23. Mai 1846 wurde er als jüngster Sohn des Oberrichters J. C. Ulrich im Berichtshaus geboren. Die Schulen besuchte er in Zürich, wo er auch am Polytechnikum unter Gottfried Semper (1864–1867) Architektur studierte. An schliessend fand Ulrich im Atelier des Schweizer Architekten Jäger in Paris eine Anstellung zur Einarbeitung in die Baupraxis. Der Deutsch-Französische

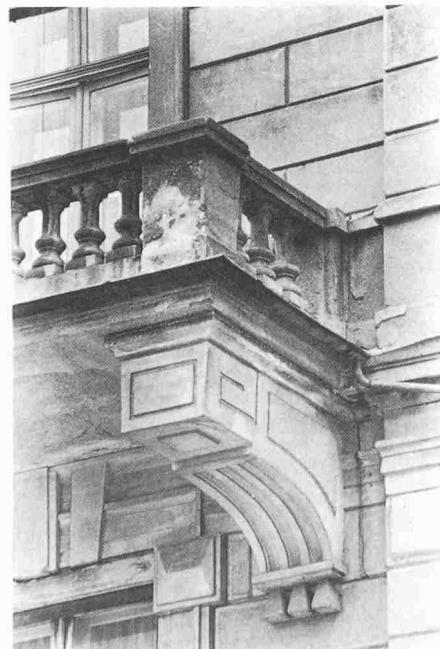
Krieg zwang ihn zur Rückkehr in die Heimat. Hier war er in Schaffhausen und Zürich tätig. Beim Wettbewerb zur Gestaltung der Zürcher Seequai-Anlagen errangen Ulrich und Johann Emil Schmid-Kerez (1843–1915), (nachmali ger Architekt des Palais Henneberg), zusammen mit den Gebrüdern Hermann und Heinrich Reutlinger (1843–1905) (1841–1913) ex aequo je einen zweiten Preis. Ein erster Preis wurde nicht vergeben. «Nach Ansicht des Preisgerichts sollte das definitive Projekt der Quaiannehmung auf Grund des ursprünglichen Projektes des städtischen technischen Bureaus (Leitung Ing. Arnold Bürkli (1833–1894) ausge arbeitet werden. Wenn irgend einem Projekte, so hätte diesem die Anerken nung eines ersten Preises gebührt, falls dasselbe mit unter den Konkurrenzplänen kompariert hätte.» Beim interna



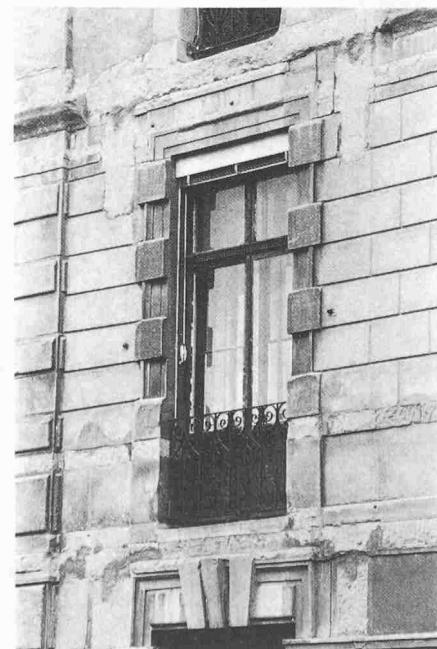
Blick von Nordosten

tionalen Wettbewerb für den Börsenbau mit Clubhaus von 1876 reichte Ulrich einen Entwurf «hors concours» ein. Die Ausführung wurde dem Ge winner des ersten Preises, Albert Müller (1846–1912) zusammen mit Ulrich ver geben. 1880 war der Bau vollendet. 1878/80 erbaute Ulrich die Wohnhäuser an der Talstrasse 27/29, Bleicher weg 4/6/8 (heute Bank Hofmann) und etwa gleichzeitig das Haus Bahnhof strasse 71. Seine Bauten zeichnen sich aus durch eine klare Gliederung der Fassaden mit sparsamer Verwendung klassischer Architekturelemente. Sie wirken zurückhaltend monumental wie dies guter zürcherischer Tradition ent sprach. Im Jahre 1877 wurde er in den Gemeinderat und 1879 in den Stadtrat gewählt. Er betreute zuerst das Friedhof wesen und die Feuerpolizei und ab 1881 bis 1892 das Bauwesen. Als städti scher «Bauherr» hatte er neben Bürkli bedeutenden Anteil an der Verwirklichung der Quaianlagen. Grosse Ver dienste erwarb er sich ganz allgemein um die bauliche Entwicklung der Stadt und den damit zusammenhängenden Verkehrsfragen.

### Verwitterungsschäden an Balkonen



### Schäden auf der Südwestseite



## Der Bau

### Baubeschreibung

Der Gebäudekomplex der Bank Hofmann besteht aus vier ursprünglich selbständigen Häusern, welche um einen rückwärtigen Hof dreiseitig angeordnet sind. Die Außenfassade läuft aber in einheitlicher Gestaltung ohne Differenzierung der Einzelbauten glatt durch.

Der Gebäudeblock weist vier in Stein hoch geführte Geschosse mit neuen Fensterachsen gegen den Bleicherweg und sechs, bzw. fünf Fensterachsen gegen

die Talstrasse und den Schanzengraben auf. Darüber liegt ein schiefergedecktes, steil ansteigendes Mansarddach mit einem fünften Geschoss. Besondere Bedeutung erhalten die beiden Gebäudecken, indem hier das Dach turmartig hochgezogen und die Fensterachsen durch Balkone akzentuiert sind. Dabei sind nicht beide Seiten gleich behandelt; an der Ecke Talstrasse/Bleicherweg ist die Turmhaube höher geführt und statt der Balkone ragt ein zweigeschossiger Erker in den Bleicherweg.

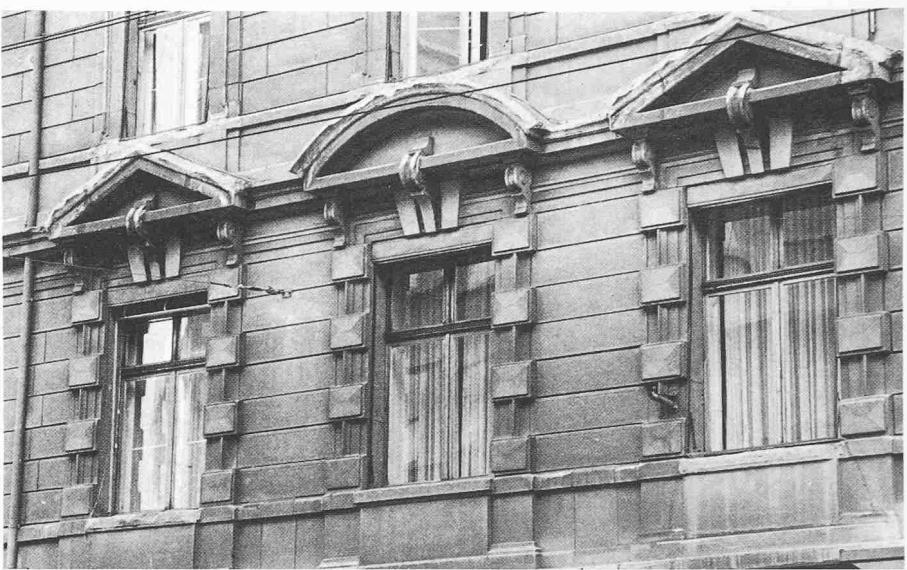
Vertikal erhalten die Fassaden durch Lisenen und Dachabläufe eine gewisse zurückhaltende Struktur, während die horizontale Gliederung augenfällig ist. Das Erdgeschoss zeigt schwere, bossierte Steinquader, das erste Obergeschoss, durch ein Gurtgesims getrennt, weist eine glatte Fassade auf, während die Fenstergewände aus bossierten Blöcken aufgemauert sind, durch markante Dreieck- und Segmentgiebel gekrönt. Oberhalb eines zweiten Gurtgesimses sind das zweite und dritte Obergeschoss flächig zusammengefasst. Das Konsolengesims des Daches bildet einen kräftigen Abschluss, darüber stehen die grossen steinernen Lukarnen des Dachgeschosses.

### Würdigung

Ulrich hatte die damals durchaus gängigen Architekturelemente verwendet ohne besonders neuartig oder auffällig zu sein. Er hatte aber die eigentlich erst durch den Bau des Bankvereins entstandene städtebauliche Situation richtig eingeschätzt. Zwar errichtete er eine symmetrische Fassade mit betonter Mittelachse gegen den Bleicherweg. Ganz besonders akzentuierte er aber die Gebäudedcke Talstrasse/Bleicherweg. Und diese Ecke ist auch heute noch nach dem Bankverein-Neubau von 1955 bis 1960 vom Paradeplatz gut sichtbar und bildet das Erkennungszeichen der Bank Hofmann.

### Wiederherstellung der Fassaden

Die Unbill der Witterung und die Luftverschmutzung hatten an den vier Häusern Ecke Bleicherweg/Talstrasse wie an allen Bauten aus Sandstein ihre tiefen Spuren hinterlassen. Mangelnder Unterhalt vor allem bei den Spenglerarbeiten (Dachgesimsen, Dachwasserablaufrohren usw.) hatte die Zerstörung weiter gefördert. Im Jahre 1947 neu gezogene Baulinien liessen nämlich einen Abbruch der Bauten als notwendig erscheinen. Bauliche Eingriffe zur Erhaltung der Attraktivität des Erdgeschosses zerstörten die architektonische Substanz und blieben im Modischen verhaftet. Als die Bauherrschaft im Jahre 1975 den ersten Kontakt mit der Denk-



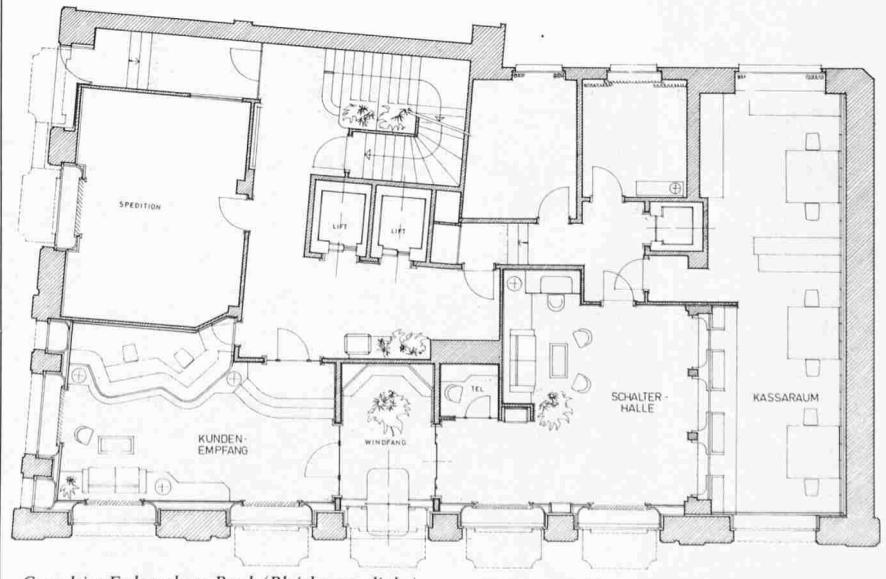
Verwitterungsschäden an den Dreieck- und Segmentgiebeln der Hauptfassade

malpflege aufnahm, war vom oben geschilderten Bau nur noch ein schmutziggrauer Torso vorhanden. Glücklicherweise zeigten aber alte Fotos den ursprünglichen Zustand so genau, dass eine Wiederherstellung der verlorenen Bauteile möglich war. Der unbefriedigende Zustand der Schaufensteranla-

gen und die Einsicht, dass es sich beim Gebäude der Bank Hofmann um ein sowohl baukünstlerisch wie auch städtebaulich wichtiges Werk handelt, führte zum nun durchgeföhrten Renovationskonzept: Vollständige Restaurierung der Fassaden in den ursprünglichen Zustand, Rekonstruktion der ge-



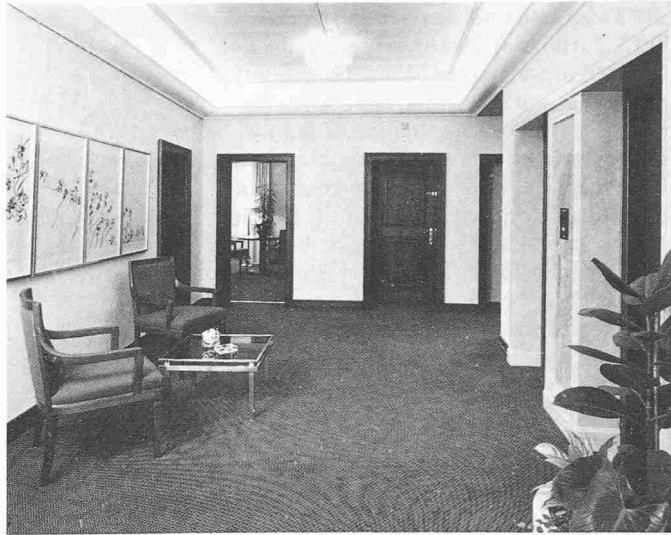
Ansicht von Südosten gegen Bleicherweg



Grundriss Erdgeschoss Bank (Bleicherweg links)



Konferenzzimmer



Halle im Obergeschoss

samten Erdgeschossfassade gemäss den noch vorhandenen Resten und den Bilddokumenten. Es darf hier auf den unschätzbarsten Wert der Bilddokumentation des Baugeschichtlichen Archives für solche Arbeiten hingewiesen werden.

Die Fassaden wurden aus drei verschiedenen Sandsteinarten errichtet, was nach der Reinigung wieder farblich gut sichtbar wurde: Das Erdgeschoss (und Lukarnen im Dachgeschoß) aus grauem Bollingersandstein (oberer Zürichsee), das erste Obergeschoß aus grünlichem Bernersandstein, das zweite und dritte Obergeschoß aus gelblichem Bernersandstein. Aus Kostengründen wurden die zu ersetzenen profilierten Stücke in Kunstsandstein von entsprechender Farbe ausgeführt.

Die Verschiedenfarbigkeit mag befremden, es sind aber die natürlichen Sedimentfarben der seinerzeit von Ulrich

verwendeten verschiedenen Sandsteinarten, die nach dem Waschen wieder zum Vorschein kamen. In ein paar Jahren werden die Farbunterschiede durch die natürliche Oxydation und Verschmutzung wieder ausgeglichen sein. Das einfache Abwaschen konnte da und dort nicht allen Schmutz restlos entfernen; den grösseren Effekt hätte eine chemische Reinigung gebracht, aber man wollte die damit verbundenen Nachteile, das Einschwemmen von fremden Salzen und die damit verbundenen Ausblühungen und beschleunigten Zerstörungen der Oberflächen nicht in Kauf nehmen.

Ein typisches Baumaterial des 19. Jahrhunderts ist das Zinkblech. Es wurde nicht nur mit Vorliebe für Dachrinnen, Dachlukarnen, Türmchen verwendet, sondern auch für dekorative Bauelemente jeder Art (z. B. auch an der Fassade Rennweg 43, heute Franz Carl

Weber). Dieses Material ist aber gegen unsere mit Schwefeldioxyd angereicherte Luft nicht resistent. Um die gewünschte Einheit von Blech und Naturstein zu erreichen, wäre Zinkblech aber notwendig. Einen geeigneten Ersatz fand man im Kupfertitanzink. Dieses Material ist dem heute gerne verwendeten Kupfer absolut ebenbürtig trotz seines bei tiefen Temperaturen etwas grösseren Sprödigkeit. Es glänzt aber im Neuzustand etwas unangenehm. Hier scheint das Problem zu liegen: Unsere auf Sofortwirkung konditionierte Wahrnehmung lässt uns keine Musse, ein bis zwei Jahre zuzuwarten, bis durch natürliche Patinierung die gewünschte silbergraue Zinkfarbe entsteht. Und doch bauen und renovieren wir ja nicht nur für den Eröffnungstag, sondern für mindestens eine Generation.

Blick vom Eingang in die neugestaltete Schalterhalle



## Die baulichen Veränderungen im Innern

Die bisherigen vier Assekuranznummern des Gebäudekomplexes wurden in zwei zusammengelegt. Dadurch konnten zwei Treppenhäuser eliminiert und entsprechende Büroflächen gewonnen werden. Übersichtliche Verkehrsfächen sind eine weitere Folge dieser Disposition. Kunden- und Personalwege sind jetzt teilweise voneinander getrennt. Im übrigen bezogen sich die Veränderungen weniger auf die Grundstruktur des Gebäudekomplexes, als vielmehr auf zeitgemäss Anlagen und Einrichtungen, auf die eine moderne Bank angewiesen ist. Zu den mehr technischen Sanierungsarbeiten gehörte vor allem die vollständige Erneuerung der Stark- und Schwachstrominstallationen mitsamt dem Einbau eines neuen, leistungsfähigen Telefonautomaten. Die Einrichtung von Brüstungskanälen gewährleistet der Bauherrschaft auch in Zukunft grösste Flexibilität in der Bürobelegung. Zu den üblichen elektri-

schen Einrichtungen gehören auch modernste Sicherheitsanlagen. Bis anhin erfolgte die Heizung des ganzen Gebäudekomplexes über drei verschiedene Kohlen-Heizanlagen. Diese sind aus ökonomischen Gründen durch eine einzige neue Heizzentrale mit Ölfeuerung ersetzt worden. Dank der Erneuerung der Zeizkörper, der bauphysikalischen Isolierung der Aussenhaut und des Einbaues moderner Fenster darf eine wesentliche Einsparung an Energie erwartet werden. Die neuen Fenster weisen einen Schalldämmwert von 36 dB auf und tragen damit zur Lösung des Lärmproblems für das Personal an der sehr verkehrsreichen Innenstadtlage bei.

Dies hatte jedoch wiederum zur Folge, dass ein Teil der Räume klimatisiert werden musste.

#### Daten

Gebäudefinhalt	15 850 m <sup>3</sup>
Brutto-Geschossfläche	7 900 m <sup>2</sup>
Fassadenfläche (Steinhauerarbeiten)	1 100 m <sup>2</sup>
Baubeginn	18. Januar 1977
Bauende	30. Juni 1978

#### Beteiligte:

Bauherrschaft  
Bank Hofmann AG, Zürich

Architektur  
Ernst Goehner AG, Generalunternehmung, Zürich

Statik  
Guido Suter, Zürich

#### Elektroprojekt

F. Schmidiger & Rosasco, Wallisellen

Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitärprojekt  
Schindler Haerter AG, Zürich

#### Akustische Beratung

Goehner Akustik, Zürich

#### Bauphysik

Mühlebach Oswald, Wiesendangen

#### Vermessung der Fassade

Jakob Schenkel, Zürich

#### Innenarchitektur

G. und M. Schlegel, Zürich

Adresse der Verfasser: Dieter Nievergelt, dipl. Arch ETH, Denkmalpfleger der Stadt Zürich, Amtshaus IV, Zürich; Verfasser des Abschnittes «Die baulichen Veränderungen im Innern»: H. Billeter, Direktor der Ernst Goehner AG, Zürich.

## Fundationen

# Pfahlgründung im Inneren des Altbaus des Theater-Casinos Zug

Von Angelo De-Berti, Zug

## Problemstellung

Der projektierte Um- und Ausbau des Casinos Zug, eines Bauwerks, das im Jahre 1907 errichtet wurde, sieht im Inneren des Gebäudes im Bereich des führenden Bühnenturmes einen vollständig neuen Baukörper vor. Dieser Baukörper (Bild 1 und 2) ist im Sockelgeschoss für die Bankettküche, im Eingangsgeschoss für den neuen Saal B sowie für die neue Lüftungszentrale auf der Höhe des Galeriegeschosses geplant. Die Funktion der neuen Räume (Bankettküche, grosser Saal für Bankette sowie für Vereinstheater) zwang zu einer *stützenfreien Konstruktion im Erdgeschoss*. Dadurch stellte sich die Frage, ob die aus dem Neubau resultierenden Lasten auf die bestehenden Mauerwerke und die bestehende Fundation abgegeben werden konnte oder nicht.

Mangels gültiger und aussagekräftiger Planunterlagen wurde eine *Untersuchung der Fundamentabmessungen* und deren Zustand mittels *Sondierschächten* vorgenommen. Hieraus ergab sich, dass die *vorhandenen Fundationen*, bestehend aus einem *reinen Magerbeton-Bankett verschiedener Mächtigkeit unter dem Bruchsteinmauerwerk*, teilweise ohne Vorsprung und teilweise mit ersichtlichen kleineren Setzungsercheinungen, nicht in der Lage wären, die zusätzlichen Lasten aufzunehmen.

Um den Zustand des Altbaus durch den Neubau nicht zu beeinflussen und um jegliche Setzungen des Bodens, auf dem der Altbau ruht, zu vermeiden, entschied man sich für eine *unabhängige Fundation des Neubaues mittels Pfählen*.

lung. Diese sollte möglichst keine Einflüsse auf die bestehenden Fundamente abgeben und auf keinen Fall Überlagerungen von Lasten oder unterschiedlichen örtlichen Setzungen verursachen. Da die Pfählung innerhalb des bestehenden Gebäudes erfolgen musste und der Zugang von aussen nur durch ein einziges Tor möglich war sowie der Grossteil der Lasten unmittelbar längs der bestehenden Wände abgegeben wurde, erschwerte zusätzlich die Ausführung.

Nach Prüfung verschiedener Pfählungssysteme wurde der Entschluss gefasst, eine Ausführung mit *Wurzel- oder Mikropfählen* auszuschreiben.

## Geologische Situation

Die geologischen Untersuchungen für den neben dem Casino-Altbau geplanten Theaterneubau wurden durch *Rammsondierungen im Kellergeschoss des Altbaus* ergänzt. Das Gelände, worauf der vorhandene Alt- und der geplante Neubau zu stehen kommt, liegt am Fuss einer ausgedehnten alten Rutschung. Beim endgültigen Rückzug der Gletscher aus dem Gebiet von Zug wurde besonders der darüberstehende *Hang zwischen Friedbach und St. Verena* infolge ungünstiger geologischer Voraussetzungen und auch *ungünstiger Wasserverhältnisse* unstabil. Die Rutschmassen reichen bis zum See, teilweise, weiter südlich, bis in den See. Die *stabile Unterlage* besteht aus einer *hartgelagerten Moräne*. Die Gebäude

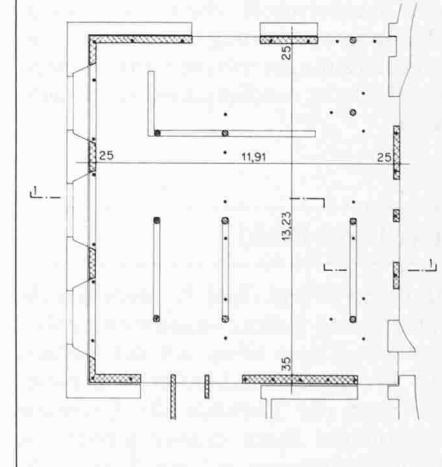
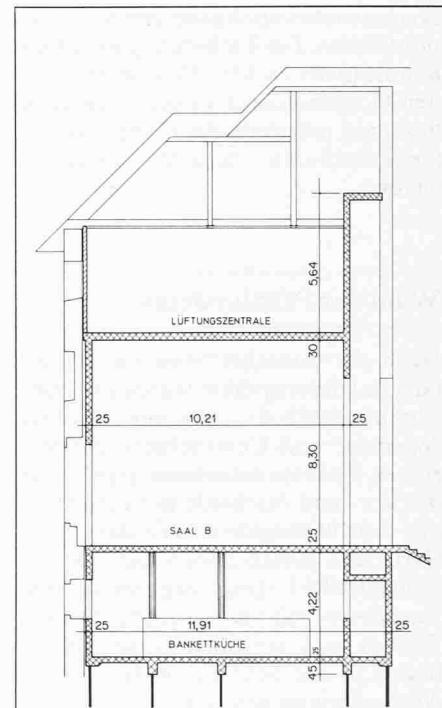


Bild 1. Schnitt 1-1

Bild 2. Grundriss Sockelgeschoss (Bankettküche)