

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 129 (2003)  
**Heft:** 7: Umbau - Neubau

**Artikel:** Chirurgischer Eingriff statt kosmetisches Facelifting: Umbau  
Bürogebäude der Helvetia-Patria, Hohlstrasse 560, Zürich Altstetten  
**Autor:** Hartmann, Rahel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-108718>

#### **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**

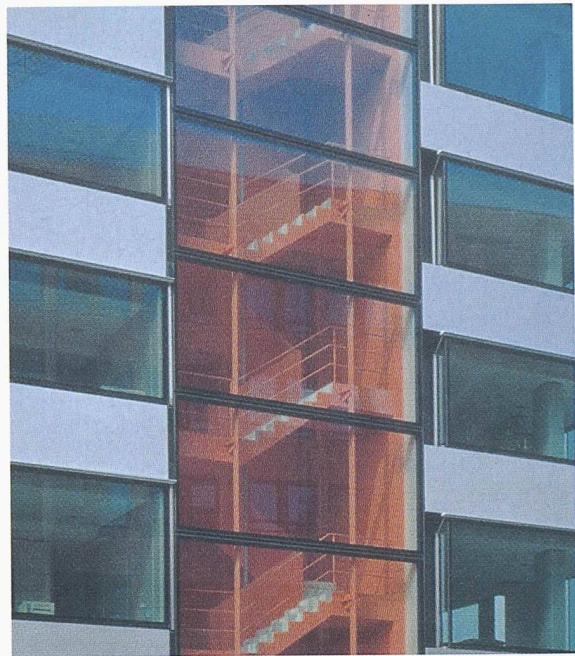
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 19.02.2026

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



## Chirurgischer Eingriff statt kosmetisches Facelifting

Umbau Bürogebäude der Helvetia-Patria,  
Hohlstrasse 560, Zürich Altstetten



**Der Bau hat vier verschiedene Fassaden und zwei Gesichter. Romero & Schaeffle haben aus einem schwerfälligen Betongebäude einen Blickfang gemacht.**

1

**Das ursprüngliche Nottreppenhaus als Exponat im Schaukasten in Szene gesetzt (Bild: Heinrich Helfenstein)**

2

**Prägte bis anhin Max Vogts Bahnhofgebäude die Ankunft in Altstetten, ist nun auch das umgebaute Helvetia-Patria-Gebäude von Romero & Schaeffle ein Blickfang (Bild: Heinrich Helfenstein)**

Jahrzehntelang prägte Max Vogts 1966 errichtetes Bahnhof- und Wohngebäude den Blick auf die Stadt vom Zug aus und signalisierte mit seinen dynamisierenden Laubengängen vom Stadtraum aus den Bezug zu den Geleisen. Dahinter verblasste von Meyenburgs kruder Sichtbetonbau aus dem Jahr 1970. Die dominierenden Fensterbrüstungen, die kleinteilige Gliederung der Fensteröffnungen, die überdimensioniert wirkenden Profile und die markanten nichttragenden Fassaden liessen aussen erkennen, was im Innern eine bedrückende Raumstimmung erzeugte: Die Lichtverhältnisse, der minimalen Geschoss Höhen wegen schon genug getrübt, wurden durch den gliedernden «Zierat» noch mehr beeinträchtigt.

Da die Gebäudesubstanz in den dreissig Jahren der Nutzung gelitten hatte und die haustechnischen Anlagen überholt waren, nutzte die Eigentümerin die Gunst der Stunde anlässlich der Kündigung des Hauptmieters IBM für eine Sanierung.

Was als «Facelifting» geplant war, haben Romero & Schaeffle zu einem chirurgischen Eingriff gemacht, der

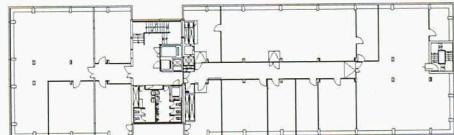
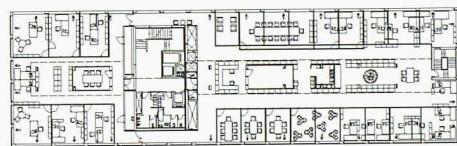


3

Die wie Segel ausgestellten Storen verleihen dem Bau ein zweites Gesicht (Bild: René Furer)

4/5

Exempel eines neuen Grundrisses des 2. OG im Vergleich mit der ursprünglichen, durch die Einschnürung eingeschränkten Disposition. Mst. 1:1000



einen Neubau suggeriert. Sie verstanden es, aus einem ökonomischen Vorteil auch eine städtebauliche Aufwertung zu machen. Die Aufstockung um zwei Geschosse schafft einen volumetrischen Ausgleich zum IBM-Gebäude, das den Altstetterplatz – oder vielmehr dessen überdimensionierten Pflanzenkübel – bis anhin dominierte.<sup>1</sup>

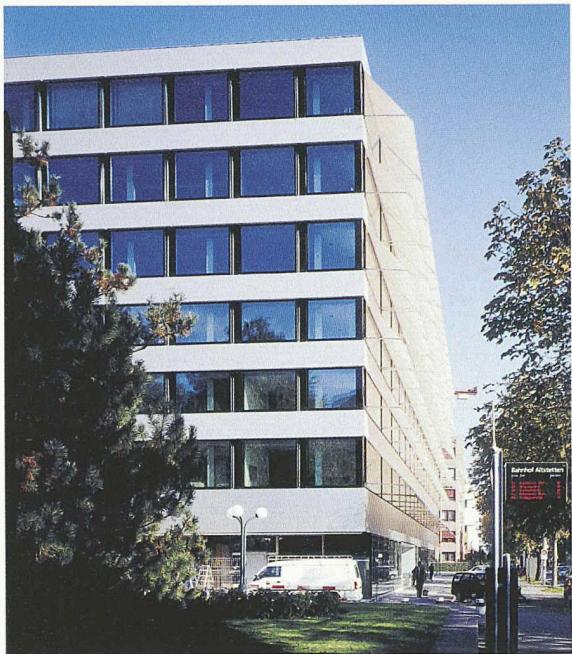
Um die Tragfähigkeit des bestehenden Gebäudes nicht überzustrapazieren, wählten die Architekten für die Aufstockung eine Leichtbaukonstruktion. Die Primärkonstruktion des Tragwerks besteht aus einer Stahlträgerkonstruktion in offenen Walzprofilen, die feuersicher verkleidet wurden. Die Decken sind als gewichtseffiziente Stahlverbundbauweise – Holoribblech / Leichtbeton – ausgeführt und reduzieren so die zusätzlichen Belastungen der bestehenden Tragstruktur auf ein Minimum. Im Gegensatz zur vertikalen Struktur mussten Teile der lastabfangenden Decke über dem Erdgeschoss mit einer lokalen Aufbetonierung verstärkt werden. Wie die Fundation genügend Tragreserven auf, bedurften die Mittelstützen einer

Stützenkopfverstärkung aus Stahl gegen die Gefahr des Durchstanzens.

Dass Romero & Schaeble das Gebäude auf den Rohbau zurückführten, erbrachte im Innern, wo sie die raumraubende Verbindung von Stütze und Lüftung aufhoben, die vorgemauerten Brüstungen und die innere Isolation entfernten, einen Flächengewinn von 283 Quadratmetern.

### Flächigkeit...

Auch im äusseren Ausdruck hat das Helvetia-Patria-Gebäude nichts mehr mit seinem Vorgänger gemein. Dessen ausgeprägte, fast überladene Gliederung ist einer flächig wirkenden Fassade gewichen, die mit dem Wechsel von Brüstungen und Fensterbändern die Horizontale betont. Zu diesem Zweck haben Romero & Schaeble die Brüstungen an der Ost-, Süd- und Westseite gekürzt. Sie entfernten die vorgeblendeten nicht-tragenden Fassadenpfeiler, wodurch die eigentlich tragende Gebäudestütze von der Fassade befreit wurde. Die Brüstungsbereiche wurden aussen wärmege-



6

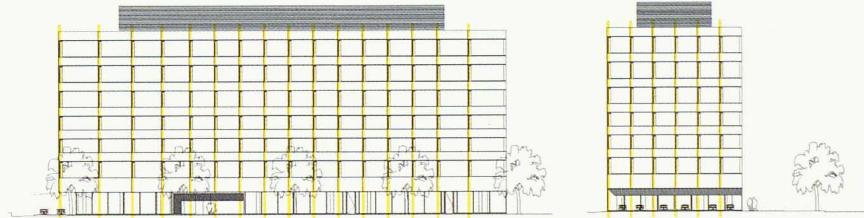
**Das Geschäftshaus der Helvetia-Patria nach dem Eingriff von Romero & Schaeffle (Bild: Heinrich Helfenstein)**

7

**Von Meyenburgs Bau von 1970 mit umlaufenden Arkaden, markanten Fensterbrüstungen, «falschen» Fassadenstützen und der zur Südseite hin sichtbaren Einschnürung (Bild: Heinrich Helfenstein)**

8/9

**Darstellung der horizontalen Progression des Fensterrasters in der Ansicht von Süden und von Westen**



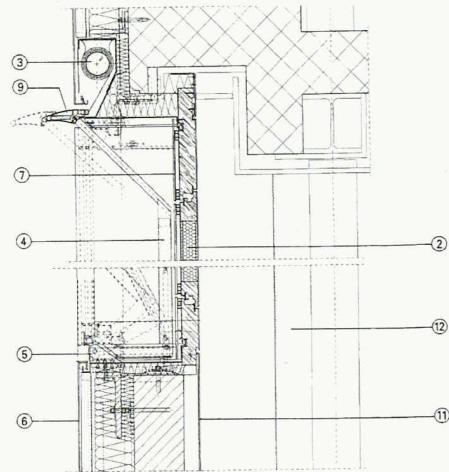
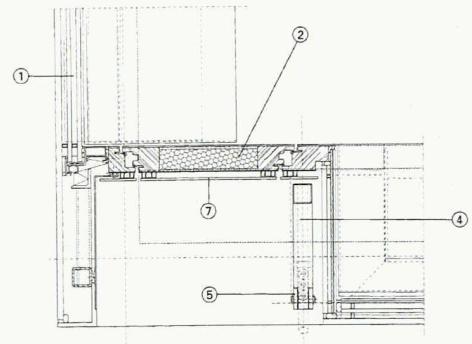
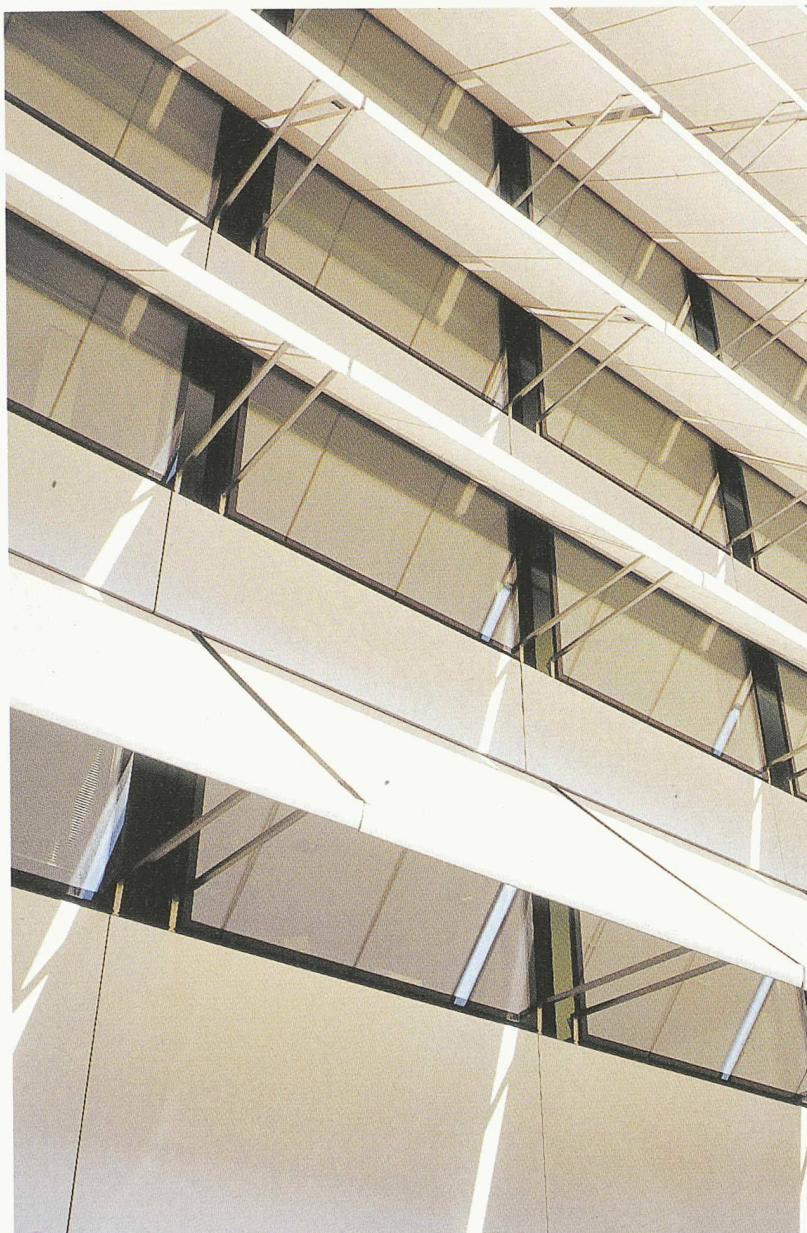
dämmt, hinterlüftet und mit Aluminiumpaneelen verkleidet.

Sowohl um der Einheitlichkeit der äusseren Erscheinung als auch der besseren Ausnutzung willen, hoben die Architekten die Einschnürung auf, die den Bau im Bereich der Erschliessung in einen Kopf- und einen Hauptbau teilte. Aufgehoben wurde auch der arkadenartige Einzug an den Längsseiten. Nur die Auskragung auf den Altstetterplatz wurde als Aussenraum des Restaurants und als städtebauliches Element belassen. Aus diesen beiden Massnahmen resultierte ein Flächen gewinn von rund 300 Quadratmetern, sodass allein mit diesen Eingriffen knapp 600 Quadratmeter mehr zur Verfügung stehen. Rechnet man die Aufstockung hinzu, hat sich die Bruttogeschoßfläche von knapp 5000 Quadratmeter auf gut 7500 erhöht.

### **... und Plastizität**

Obwohl der Blick ins Innere nicht durch Spiegeleffekte verwehrt ist, ging es den Architekten nicht um Transparenz per se. Sie wollten nicht ein Glashaus mehr in die

Stadtlandschaft setzen, um Gebautes gleichsam zu verleugnen. Kristallin sollte der Eindruck sein, das Gebäude also nicht die Transparenz einer Glasmembran haben, sondern als bauliche Masse in Erscheinung treten. Die Fenster sind denn auch als U-förmige Volumen gestaltet, gedacht als grosse Steine. Weil sie flächenbündig mit den Brüstungsverkleidungen aus farblos eloxierten Aluminiumpaneelen eingesetzt sind, offenbart sich ihre Plastizität erst beim Nähertreten. Die Architektur korrespondiert mit der menschlichen Wahrnehmung: Was sich aus der Distanz als geschlossener Kubus präsentiert, löst sich im Stadtraum in eine differenzierte, lesbare und funktional nachvollziehbare Struktur auf. Die als Flügelprofile ausgebildeten Stoßrinnen werden, da ebenfalls aus Aluminium gefertigt, zunächst als in der Fläche liegende Elemente wahrgenommen. Sie treten in Wirklichkeit aber als gesimsartige Auskragungen hervor. Die dunklen Fugen zwischen den Fenstern weiten sich zu Nischen, in welche die als Sandwichelemente ausgebildeten Lüftungsklappen eingesetzt sind. Damit erzielen Romero & Schaeffle aus-



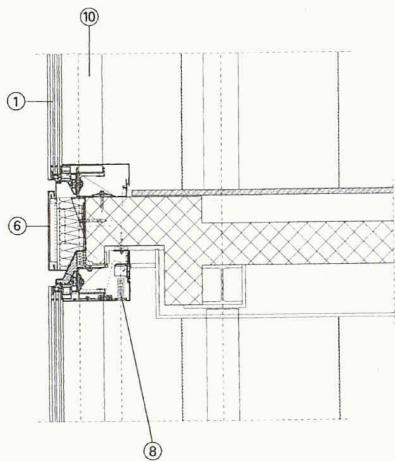
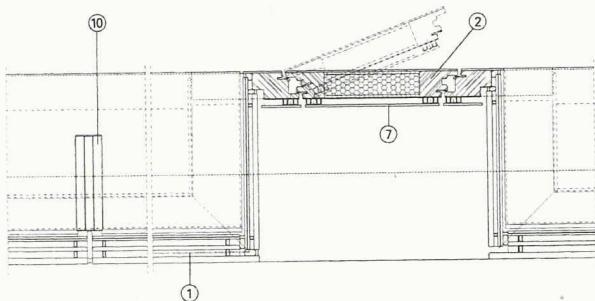
serdem einen Effekt, der den Menschen, die in dem Gebäude arbeiten, zu einer verblüffenden Aussicht verhilft. Die erkerartige Eckausbildung der Fenster weitet gleichsam das Gesichtsfeld, erlaubt sie doch nicht nur den frontalen, sondern einen auch seitlichen, fast panoramahafoten Ausblick. Damit dieser nicht wieder durch die Stützen verstellt würde, die durch die Integration der Lüftung eine massive Ausbildung erfahren hätten, verliehen ihnen die Architekten eine «schnittige», im Querschnitt tropfenförmige Aluminiumverkleidung.

### Horizontale und vertikale Progression

Da der Stützenraster beim ursprünglichen Bau auf die durch die erwähnte Einschnürung bedingte Zweiteilung in Kopf- und Hauptbau ausgerichtet war (von der Mitte her je nach links und rechts), liess sich keine – nunmehr über die gesamte Gebäudelänge führende – gleichmässige Rhythmisierung der Fenster und ihre mit den Stützen kongruente Abwicklung verwirklichen. Romero & Schaeble «umgingen» das Problem,

indem sie die Fensterbreiten nach aussen hin einer Progression unterwarfen – mit dem Effekt, dass der Bau auf den Längsseiten einer Verzerrung unterworfen scheint, wie auf einer mit einem «Fischauge» aufgenommenen Fotografie. Im Innern orientiert sich die Bürounterteilung – Einzelbüros und Grossraumzonen – denn auch an der Fenstergliederung und nicht am Stützenraster.

Um die differierenden Geschoss Höhen in den Griff zu bekommen, wählten die Architekten ein ähnliches Vorgehen. Weil zur Entstehungszeit des Baus Computeranlagen Dimensionen hatten, die den Rahmen der üblichen Geschoss Höhen sprengten, konzipierte von Meyenburg das Erdgeschoss höher als normal und musste zum Ausgleich das zweite Geschoss äusserst niedrig halten. Romero & Schaeble machten aus der Not eine Tugend und übertrugen die Progression auch auf die Vertikale, das heisst, die aufgestockten Geschosse weisen höhere Fensterflächen auf, was den Effekt hat, dass die Verkürzung nach oben aufgehoben scheint.



## 10

### Detail der Storen (Bild: Heinrich Helfenstein)

11-14

### Detail der Storen in Quer- und Längsschnitt. Mst. 1:15

1 Äussere Dreifach-Isolierverglasung

2 Lüftungsklappe

3 Ausstellstore

4 Ausstellarme

5 Gelenkkopf

6 Blechverkleidung

7 Verblendung aus Blech

8 Innerer Blendschutz

9 Horizontales Flügelprofil

10 Statisches Glasschwert aus Verbundsicherheitsglas

11 Brüstung innen

12 Stützenverkleidung

## Vier verschiedene Fassaden...

Der Bau überrascht auch, weil er prima vista nicht vermuten lässt, dass er vier verschiedene Fassaden aufweist. Nach Westen hin, auf den Altstetterplatz, ist es die schmale Arkade, die «aus dem Rahmen fällt», nach Süden, entlang der Hohlstrasse, der eingezogene grosszügige Eingang mit dem vorgelagerten Travertinblock als Sockel für die Briefkästen. Auf der bahnhofseitigen Nordfassade sind die Fenster geschoss hoch, um das Licht möglichst weit in das tiefe Gebäudevolumen zu lenken. Die Ostseite schliesslich ist geprägt durch das Nottreppenhaus, dessen brutalistischen Ausdruck die Architekten bewahrten, die aufgestockten Geschosse originalgetreu verlängerten und mit einem orangefarbenen Anstrich zum Blickfang machten. Dem Treppenhaus eignet die Qualität eines entdeckten «archäologischen» Exponats im Schaukasten – vor allem des Nachts. Weil die Architektur selbst farbig ist und nicht die als vertikaler Stab über alle Geschosse reichende Fluoreszenzröhre orange strahlt, wird die Steigzone nicht zur Leinwand gespenstischer Schattenwürfe, son-

## (de) Energie und Haustechnik

– Die sehr gut gedämmte Gebäudehülle und die grosse aktive Gebäudemasse (Böden/Decken) ermöglichen ein schlankes Haustechnikkonzept, im Rahmen dessen die bestehenden Technikflächen in UG und EG verkleinert und im DG konzentriert wurden.

– Die geringen Geschoss Höhen erforderten eine Lösung mit geringem Platzbedarf der horizontalen Erschliessung. Diese geschieht darum für die platzintensive Lüftung nur an der Decke des obersten Geschosses.

– Aus demselben Grund war auch die Installation eines Hohlbodensystems nicht möglich. Deshalb wurde ein Unterflurkanalsystem eingebaut mit Bodensteckdosen und je ca. 3 bis 4 Stark- und Schwachstromanschlüssen pro Arbeitsplatz.

– Aufgrund der sehr guten k-Werte der transparenten Fassadenteile (1,1 W/m<sup>2</sup> · K) konnte auf Heizungselemente an der vollverglasten Fassade verzichtet werden.

– Heizung, Lüftung: Die Frischluftmengen wurden auf das hygienisch erforderliche Mass ausgerichtet (30 m<sup>3</sup>/h pro Arbeitsplatz). Weil sich damit die thermischen Lasten nicht vollständig bewältigen lassen, wurde eine wasserführende, kombinierte Heiz- und Kühldecke eingebaut, die im kritischen Kühlfall zusätzliche 40 W/m<sup>2</sup> energetisch effizient abführen kann.

– Die beeindruckende Reduktion der Energiekennwerte:

Energiekennzahl Wärme: Von 687 auf 130 MJ/m<sup>2</sup> · a

Energiekennzahl Strom: Von 350 auf 122 MJ/m<sup>2</sup> · a

Dies ermöglicht Einsparungen von jährlich rund 80 000 Fr.



15

Das travertinverkleidete Treppenhaus als Kontrast und Pendant zur Fassade (Bild: Heinrich Helfenstein)

dern bewahrt ihre genuin architektonische, räumliche Wirkung.

### ... und zwei Gesichter

Zu den vier verschiedenen Fassaden gesellen sich zwei Gesichter, das harte, flächige, starre der geschliffenen, nahtlosen Glas-Aluminium-Oberfläche und das bewegte, plastische, räumliche der elektrisch gesteuerten Stoffmarkisen, die wie Segel die Ost-, Süd- und Westseite in skulpturale Objekte verwandeln.

Das travertinverkleidete Treppenhaus im Innern präsentiert sich gleichermassen als Gegensatz zur äusseren Materialisierung wie als deren Pendant. Wohl vermittelt es einen steinernen, schweren Eindruck und kontrastiert mit seiner porösen Oberfläche visuell und haptisch zu der glatten Beschaffenheit des Glases. Wenn man sich die Verglasung indes als jene erwähnten grossen Steine vergegenwärtigt, offenbart sich eine innere Verwandtschaft zwischen Hülle und Kern.

Belichtet wird das Treppenhaus über vierteilige quadratische Fensterflächen. Wegen der unterschiedlichen Raumhöhen folgen sie einem eigenen vertikalen Rhythmus, verlaufen also versetzt zu den Geschossen. Und da Wand und Treppe also durch eine Fuge getrennt sind, ist die Steigzone auch als solche erlebbar. Dies umso mehr, als das Geländer durch ein feines Aluminiumgitter ersetzt wurde, das sich über die ganze Vertikale hochzieht.

#### Anmerkung

- 1 Die Stadt Zürich will den bisher von einer faktisch nicht begehbarer, weil eingemauerten Grünfläche dominierenden Platz umgestalten und hat einen Studienauftrag auf Einladung ausgeschrieben, dessen Resultate im April präsentiert werden sollen.

#### AM BAU BETEILIGTE

##### BAUHERR

Patria Schweizerische Lebensversicherungs-Gesellschaft, Basel

##### ARCHITEKTEN

Romero & Schaefer Architekten, Zürich

##### BAUINGENIEUR

Dr. Lüchinger + Meier, Zürich

##### BAUMANAGEMENT

Mobag AG, Zürich, U. Meier / W. Spalinger

##### HKLSE INGENIEUR/BELEUCHTUNG

Amstein + Walther, Zürich

##### FASSADENPLANER

Mebatech AG, Baden

##### PLANUNG

1999–2001

##### BAUZEIT

2000–2001

##### BAUKOSTEN

CHF 24 Millionen

##### BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

Zustand vorher: 4937,93 m<sup>2</sup>

neu: 7528,09 m<sup>2</sup>