

Der Bauprozess : der benutzte Umbau

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **15 (2002)**

Heft [10]: **Ein würdiger Raum : der Umbau der Credit Suisse am Paradeplatz**

PDF erstellt am: **19.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-122009>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Der benutzte Umbau

Baustelle, Umbau im Betrieb, Umbau eines Bankgebäudes im Betrieb, das sind die Steigerungsstufen der Ausführungskunst. Am Paradeplatz kamen zu den üblichen Schwierigkeiten noch Fragen des Lärmmanagements, der Diskretion und natürlich der Sicherheit dazu. Wenig Platz für die Bauplatzinstallation, eine schwierige Zufahrt und die rigide Zeitplanung ergänzten das Programm. Ein Bericht von einem Umbauplatz.

• Caretta + Weidmann Baumanagement waren schon bei der Vorbereitung des Wettbewerbs (vgl. Seite 4) für den Umbau beteiligt und wurden anschliessend auch mit der Generalplanung beauftragt. Sie waren die direkten Ansprechpartner der Bauherrschaft, und auch die Architekten und die Spezialingenieure waren ihnen unterstellt. Darum waren sie auch für die Kosten und die Termine verantwortlich und für die Bauführung ebenso. Nach dem Wettbewerb von 1995 erarbeiteten sie den Kostenvoranschlag, der 1997 nochmals überarbeitet wurde. Mit dem Baubeschluss im November 1998 war der Point of no Return erreicht, die Bauarbeiten begannen am 6. April 1999.

Das Wesentliche ist unterirdisch

Von der ersten Bauetappe sieht man heute kaum noch etwas. Unter der Bären-gasse liegen die Anlieferung und eine automatische Parkierungsanlage, die während der Planung zusätzlich ins Bauprogramm aufgenommen wurde. Die Zufahrt benützt die bestehende Rampe der UBS, die von der Talstrasse aus erschlossen wird. Dafür war eine Unterquerung des Talackers notwendig. Das bedeutete, unter der verkehrsreichen Strasse und unter der Tramlinie hindurch einen Tunnel zu graben. Die vielen Leitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Kommunikation mussten alle umgelegt werden und durften nie unterbrochen werden.



Ausführungsetappen in Quartalen	99/1	99/2	99/3	99/4	00/1	00/2	00/3	00/4	01/1	01/2	01/3	01/4	02/1	02/2	02/3	02/4
1 Anlieferung/Parking		■	■	■	■	■	■	■								
2 Personaleingang/Bewachung					■	■	■	■								
3 Geschäftsstelle					■	■	■	■								
4 Empfang Credit Suisse Group/CSPB									■	■	■	■				
5 Geschäftsstelle/Kundenberaterzone									■	■	■	■	■	■	■	■
6 «Lichthof» und Passagen									■	■	■	■	■	■	■	■
7 Ladenflächen Rohbau und Mieterausbau									■	■	■	■	■	■	■	■
8 Eingang Bärengasse 5													■	■	■	■
9 Eingang Paradeplatz															■	■
10 Erweiterte Mietfläche Rohbau und Mieterausbau														■	■	■
Instandstellung Bärengasse																■

Nur an einem einzigen Wochenende im August 1999 gestatteten die Verkehrsbetriebe, die Tramlinie lahm zu legen. Die Veranstaltungsdichte in der Stadt bestimmte das Zeitfenster – in der Zürcher Innenstadt ist immer etwas los. In der Freitagnacht begannen die Arbeiten, und am Sonntag fuhr das Tram über die eingebaute Behelfsbrücke.

Rund neun Meter unter dem Strassenbelag der Bärengasse liegt der tiefste Teil des Parkings. Zunächst sicherten Schlitzwände ringsum die künftige Baugrube. Darauf betonierten die Leute von der Batigroup den Deckel, der einen Meter unter dem jetzigen Strassenniveau liegt. Anschliessend wurde über dieser Platte die Bärengasse wieder hergestellt, nur zwei zwanzig Quadratmeter grosse Montageöffnungen blieben offen. Durch sie verliess der Aushub auf Lastwagen den Bauplatz, und durch sie kamen aller Beton, alles weitere Baumaterial und die zugehörige Ausrüstung an ihren Bestimmungsort. Unter dem Deckel hoben Tiefbauspezialisten die Baugrube aus, es entstand ein gedeckter Schacht zwischen den Schlitzwänden. Am tiefsten Niveau angekommen, erstellten sie den Boden und zogen die Wände hoch. Heute liegt ein grosses, viereckiges Betonrohr unter der Bärengasse. Lastwagen bis zu 28 Tonnen können dort auf einer Drehscheibe gewendet werden.

Die Rochade und das Notdach

Im Hauptgebäude geschah noch nichts. Wer umbauen will, muss zuerst Ausweichraum schaffen. Die Geschäftsstelle Paradeplatz zog deshalb im Januar 2000 von der Seite Talackerstrasse zur Seite Paradeplatz/Bahnhofstrasse, wo in der früheren Change-Halle und im ehemaligen Börsorama ein Provisorium eingerichtet war. Der Umzug schuf Platz für den Umbau der Geschäftsstelle am Talacker. Die Einrichtung wurde bis auf den Rohbau herausgerissen, die denkmalgeschützten Teile aber wurden sorgfältig demontiert, nummeriert, restauriert und später wieder eingebaut – der Parkettboden und die Holztafer des Nonagons zum Beispiel. Gleichzeitig mit dem Umbau des Erdgeschosses auf der Talackerseite entstanden ein neuer Personaleingang sowie die neue Überwachungszentrale an der Bärengasse. Die Geschäftsstelle zog im Juni 2001 wieder zurück in ihre umgebauten Räume am ursprünglichen Ort.

Als die neue Überwachungszentrale fertig war, konnte der Eingangsbereich am Paradeplatz in Angriff genommen werden. Danach folgte der Innenhof, der mit einem spektakulären Notdach vollständig überdeckt wurde. Ohne eine ein-

zige Stütze, über fünfzig Meter freitragend und lotharbeständig, gab das 2500 Quadratmeter grosse Dach dem Hof eine düster-monumentale Wirkung. Die Überdeckung war notwendig, weil sich sonst der Hof und die im Untergeschoss befindlichen Tresorräume und Haustechnikzentralen bei Regen wie eine Wanne mit Wasser gefüllt hätten. Ein Kran mit einem Sechzig-Meter-Ausleger, der in der Bärengasse stand, bediente durch jeweils am richtigen Ort geöffnete Luken im Notdach den Innenhof.

Überraschungen

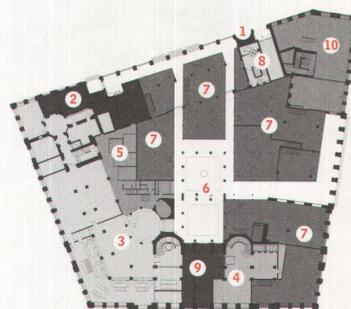
Die Erstellung der Kundenberatungsräume der Geschäftsstelle und der Einbau der Ladengeschäfte schlossen die Arbeiten im Gebäudeinnern ab. Es musste nur noch die Bärengasse endgültig wieder hergestellt werden. Am 21. Oktober 2002 fand die offizielle Eröffnung des Umbaus statt.

Kein Umbau ohne Überraschungen: Dort, wo ein Durchgang aus der Halle zur Bärengasse hätte führen sollen, war ein «Haustechnikknoten» im Weg. Ihn zu lösen wäre unverhältnismässig teuer gewesen, und so hat heute die Passage einen gestreckten statt wie geplant einen abgewinkelten Verlauf. Die Decke über dem Kellergeschoss im Bereich der Change-Halle erwies sich nur bedingt als tragfähig, sie musste ersetzt werden. Das war der einzige Nachtragskredit, den Caretta + Weidmann verlangen mussten.

Psychologie des Umbauens

Alle Mitarbeiter, die Besucher und die Nachbarn leiden unter Staub und Lärm. Sie über den Stand der Arbeiten zu informieren, ihre Klagen anzuhören, ihnen behilflich zu sein, gehört zum Geschäft des Bauherrn, des Bauherrenberaters und des Bauführers. Die Fussgänger mussten zum Beispiel immer die Läden an der Bärengasse erreichen können. C'est le provisoire qui aide. Während der Sitzungen des Verwaltungsrates machten rund hundert Leute einen Baustopp, Nichtarbeiten macht keinen Lärm.

Aber auch die Sicherheit musste gewährleistet werden. An den Eingängen zur Baustelle standen kontrollierende Bauwärter. Das verlangte eine Registrierung der zahlreichen Bauleute, was einen erheblichen administrativen Aufwand verursachte. Die Feuersicherheit war ständig zu garantieren. Die Alarmanlage der Bank musste während der ganzen Bauzeit einwandfrei arbeiten. Die Haustechnik, namentlich die Kommunikationssysteme, durften nie gestört werden oder gar ausfallen. Die Verbindung mit der Börse und der Welt musste immer garantiert sein. Kein Bauarbeiter durfte Einsicht in die Kundenräume haben, Diskretion ist ein wichtiges Bankenprodukt.



Das 2500 Quadratmeter grosse Notdach schützt Tresorräume und Haustechnik im Untergeschoss vor eindringendem Wasser.

1-7 Unterquerung der Talackerstrasse:
Leitungen müssen so verlegt werden, dass
der Trambetrieb nicht unterbrochen wird.

Fotos: Caretta + Weidmann/Atelier 5



1



2



3



4



5



6



7

8-14 Umbau Bäregasse: Darunter liegt die
automatische Parkieranlage, deren
unterste Etage in neun Metern Tiefe liegt.



8



9



10



11



12



13



14

15-21 Einbau des Lichthofs: Der Innenhof
wird bis auf die Säulen der Schalterhalle
ausgeräumt, der neue Hofeinbau eingepasst.

22 Der begrünte Einbau im Innenhof.



15



16



17



18



19



20



21

