

Bauen mitten in der Stadt

Autor(en): **Röllin, Rosa**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 3

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105658>

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.

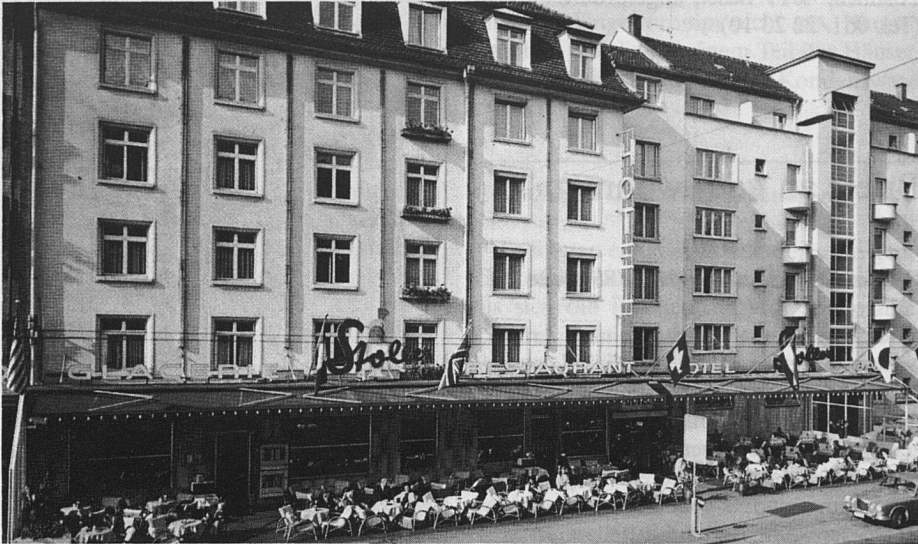
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

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.

*Umbau und Renovation:
Hotel Stoller,
Albisriederplatz, Zürich*

Bauen mitten in der Stadt



Quartiergeschichte

Die Umgebung wird geprägt von einem dicht besiedelten Wohnquartier und einem wirtschaftlichen Knotenpunkt, dem Albisriederplatz. Umgeben von Banken, Spezialgeschäften und einem Kaufhaus, bildet das Hotel Restaurant Stoller einen Schwerpunkt im Quartier. Ein traditioneller Familienbetrieb, dessen Lage die Kundschaft bestimmt: Passanten, internationale Geschäftsleute und Touristen aus aller Welt.

Hotel Stoller – ein Familienbetrieb mit Tradition

Das Hotel wird gegenwärtig nach neuesten Erkenntnissen und Grundsätzen zu einem der modernsten 4-Stern-Hotels Zürichs ausgebaut.

Als Grundlage dienten grosszügig konzipierte Zimmer mit sämtlichem Komfort.

Zum Ausbau wurden Vogelaugenahornfurniere im Holzbereich gewählt. Italienischer Missoni-Designerstoff wurde verwendet. Sämtliche Badezimmer wurden mit Bianco-Carrara-Marmor ausgelegt und mit einem Corian-Waschtisch (Weltneuheit) bestückt.

Die Restauration wurde in fünf Leistungsbereiche unterteilt. Als zentraler Ort für Tagungen, Geschäfts- und Familienanlässe stehen der Zürcher Stilsaal und der Salon Louis X. zur Verfügung.

Bemerkenswert am Hotel Stoller ist auch sein einzigartiges Boulevardcafé, das zum Verweilen einlädt. Mit dem Namen Stoller ist unweigerlich das Wort Glace verbunden. Täglich frequentieren Hunderte von Glaceliebhabern den Betrieb, um den stadtbekanntem «Frauentraum» zu geniessen – wohl den meisten Zürchern ein Begriff. Das lebhaftes Treiben und die Ausstrahlung des Betriebes vermitteln in lauen Sommernächten der Umgebung einen stimmungs-

vollen ferienhaften Charakter. Ein hohes Mass an Anerkennung zeigt die Empfehlung im bekannten «Guide Michelin».

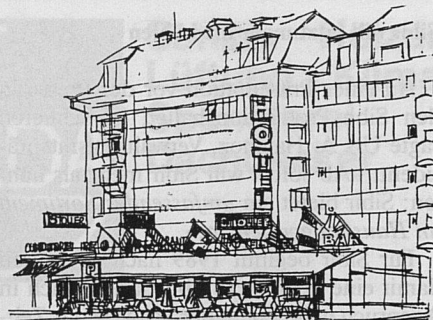
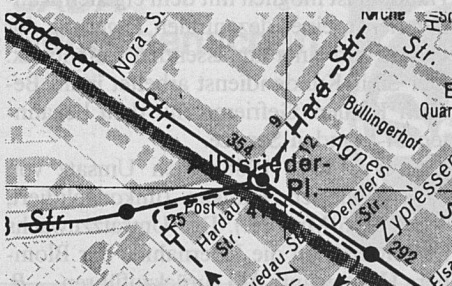
Das Restaurant Auberge widerspiegelt den ursprünglichen Charakter des Betriebes. Weissgedeckte Tische mit frischen Blumen und eine freundliche Bedienung sowie sein reichhaltiges saisonales Angebot vervollständigen das Bild. Zu Ehren des Bürgermeisters von Zürich, Hans Waldmann, und dessen 500. Todestag seit dem 23. Juli 1489 wurde ein in gepflegt rustikalem Stil eingerichtetes Restaurant in den Betrieb eingegliedert. Angeboten werden typische Schweizer Spezialitäten.

Die Geschichte des Hotels

Nach den Ausbildungs- und Wanderjahren kehrte Walter Stoller (geboren 1917, gestorben 1982) nach Zürich zurück und mietete 1938 das Café-Restaurant Sihlfeldegg (heute das Café Orion an der Sihlfeldstrasse). Erfolg und harte Arbeit ermöglichten ihm, 1945 das Café Idylle an der Badenerstrasse 355 mit der Liegenschaft zu erwerben.

- 1945 Liegenschaftserwerb Badenerstrasse 355, Café Idylle
- 1946 Umbau Küchen- und Restaurationsräume
- 1948 Erwerb der Liegenschaft Badenerstrasse 357
- 1949 Umbau und Ergänzung, Parterre, Räume zum Restaurant, Modernisierung Freiluftrestaurant
- 1951 Umbau Badenerstrasse 355/357 in ein Hotel mit 90 Betten, damals noch «sans alcool», Preis pro Zimmer Fr. 7.20 inkl. Frühstück
- 1957 Liegenschaftserwerb Badenerstrasse 359

Situation



- 1960 Umbau der gesamten Liegenschaft in ein Hotel und Restaurant mit 194 Betten
- 1961 Drittgrösstes und modernstes Hotel auf dem Platz
- 1974 Modernisierung Hotelbereich und Hofunterkellerung
- 1982 Übernahme des Betriebes, nach Ableben von Walter Stoller, durch seine vier Söhne
- Okt. 1988 Betriebsschliessung für Umbau
- 1988/1989 Umbau und Renovation des gesamten Hotels, inkl. Restaurants und Bar
- 1. Juli 1989 Eröffnung Hotel Stoller ****

Umbau, Renovation Hotel Stoller 1988/89

Nach fast 1½ Jahren Projektierung und Planungsphase für den Umbau wurde die Ausführung im August 1988 der *Frutiger Generalunternehmung AG* in Zürich übergeben, und gleichzeitig wurde für die weitere Planung der Architekt Max Schönenberg, Zürich, beauftragt.

Nach kurzem «Anpiff» für die Ausführung wurde am 17. Oktober 1988 der letzte Hotelgast verabschiedet. Am 28. Oktober 1988 wurde mit der Bauplatzinstallation begonnen. Nach einem guten halben Jahr wird das umgebaute Hotel der Bauherrschaft am 1. Juli 1989 übergeben.

Die Abklärungs- und Entscheidungsprozesse ergaben folgenden Renovationsumfang:

- neue Kanalisationsanschlüsse,
- komplette Neugestaltung der Zimmereinteilungen,
- Kellerabtiefung um 1,5 m im Haus 357,
- Erneuern sämtlicher Haustechnikanlagen, Elektrisch, Heizung, Lüftung, Sanitär.

Innenrenovation:

Neue Unterlagsböden, Bodenbeläge, Wandbeläge, Deckenbeläge, Schreinerarbeiten, Schliessanlage.

Einbau:

Zwei neue Personenaufzüge, zwei Speiselifte, neue Kühlanlagen, Küche-, Office-, Restaurant- und Bar-Anlagen, Kehr- und Wäscheabwurf-Schächte, Stockwerk-Office. Komplette neue Möblierung.

Fassadenrenovation:

Betonsanierung, Malerarbeiten, Ersetzen von allen Fenstern und Abschlüssen/ (Rolladen-Sonnenstoren), Ausbesserung und Erneuerung Natur- und Kunststeinarbeiten, Spengler- und Dachdeckerarbeiten, allgemeine Metallbauarbeiten.

Umgebung:

Neugestaltung und Anpassarbeiten.

Umbauen mitten in der Stadt

Die Bauplatzinstallation muss auf engstem Raum erfolgen, im Terrassenbereich Badenerstrasse und hofseitig mit weiteren Arbeits- und Mannschaftsbaracken.

Die An- und Zufahrt an die Baustelle ist nur einseitig vom Letzistadion her möglich. Da die Badenerstrasse bereits mit starkem Normalverkehr belastet ist, wird die Baustelle mit An- und Abtransport der Materialien bestimmt nicht mit Applaus empfangen. Kurzum: ein schwieriger Fall betreffend Zufahrt, welche nur durch konkrete Anmeldung von Transporten mit flexiblen Unternehmern erfolgen kann.

Nach den ersten Sondierungen im Gebäude im Oktober 1988 wurden Ton-Hourdis-Decken festgestellt und nicht wie angenommen Holzbalken-Konstruktionen. Dieser Umstand hatte gewaltige Auswirkungen auf die Statik sowie in Zusammenhang mit den Installationen.

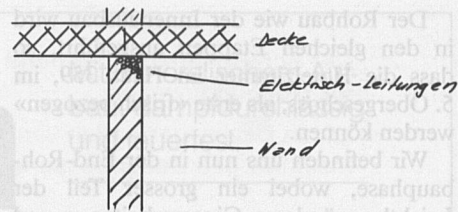


Schnitt durch Decke

Die einzelnen Hourdis können herausgetrennt werden, wobei die Träger ihre statische Funktion auf einen weiteren Bauteil übertragen müssen. Dies ist bei Holz mit Wechseln einfacher lösbar.

In diesem Fall Hourdis entschied man sich für die effiziente Lösung, die Hourdis-Balken mit zusätzlichen Stahlträgern abzufangen. Dies hat zur Folge, dass sämtliche Decken vorgängig abzuspiessen und fortlaufend die Stahlträger einzubauen sind.

Termine und Kosten waren zum ersten Mal vom Sockel gerissen. Nach dem Abspitzen des Wandputzes kamen die Dekenaufleger ins Wanken.



Problem: Der Kronenabschluss der Tragwand mit der Decke bot einer Traube von Elektrokabeln «Schutz». Eine 15 cm dicke Wand wurde teilweise von wenigen nackten 2 cm bis 6 cm Mauerwerten «am Hals» getragen.

Dies war statisch nicht mehr verantwortbar. Der Ingenieur entschied: weitere Deckenabfangungen, Abbruch und Neuerstellung der tangierten Tragwände.

Nach verschiedenen kleineren «Erdbeben» ging man an den konkreten Ablauf des Bauprogrammes. Das Objekt wurde in drei Bauetappen eingeteilt:

1. Etappe, Haus 359,
2. Etappe, Haus 357 (Erd- und Untergeschoss),
3. Etappe, Haus 357 (1. Obergeschoss bis Dachgeschoss).

Die Etappen 1 und 2 wurden parallel begonnen mit Abbrucharbeiten und Neuaufbau, wobei das Untergeschoss, Haus 357, fast 1,5 Meter zusätzlich unterfangen wurde, damit die gesetzliche Raumhöhe mit den Installationen eingehalten werden konnte.

Etappe Nr. 3 kämpfte einen knappen Monat hinter den Etappen Nr. 1 und 2 mit seinem Abbruch und Neuaufbau, so dass die darunterliegenden Unterfangungen nicht mit vollen Lasten ausgeführt werden müssen.



Der Rohbau wie der Innenausbau wird in den gleichen Etappen ausgeführt, so dass die Hotelzimmer im Haus 359, im 5. Obergeschoss, als erste «frisch bezogen» werden können.

Wir befinden uns nun in der End-Rohbauphase, wobei ein grosser Teil der Leichtbauwände, Gipsarbeiten und Haustechnik bereits ausgeführt ist. Auch die Hälfte der Fenster ist montiert.

Die Termine liegen mit kleinen Verschiebungen im Programm. Die kurze Bauzeit wurde durch die Bauherrschaft gewünscht, da das Hotel Stoller ein Dienstleistungsbetrieb und saisonabhängig ist. Das Restaurant mit dem Boulevard-Café öffnet jedes Jahr am Karfreitag, also beim ersten warmen Frühlingssonnenstrahl, und schliesst, wenn es die Herbstkälte erzwingt.

Nach Abschluss der Umbau- und Reno-

vationsarbeiten wird am 1. Juli 1989 der Bauherrschaft eine renovierte Bausubstanz übergeben, die langfristig sorgenfrei und unterhaltsfrei in die weitere Zukunft blicken lässt und zum Bestehenden eine gesunde Harmonie bildet.

Text: Rosa Röllin, Bauleitung,
Frutiger Generalunternehmung AG



Die solide Bank
für alle.

Genossenschaftliche Zentralbank
Aktiengesellschaft

GZB & BCC

«Fenner Liegenschaften 2000»

und

«Fenner Baugenossenschaften 2000»

Die zeitsparenden und vieles vereinfachenden EDV-Gesamtlösungen.

FENNER
data systems

Fenner Data Systems, 8125 Zollikerberg,
Bühlstrasse 1, Telefon 01/391 38 38
Geschäftsstellen in Sissach und Bern

EDV komplett?

Ja, darüber möchten wir mehr erfahren!

Firma

Branche

zHv

Strasse

PLZ/Ort

Senden an Fenner Data Systems, 8125 Zollikerberg