



# VULCANO ZÜRICH-ALTSTETTEN

Vom Industriequartier zum dynamischen  
Wohn- und Dienstleistungsstandort

---

Immobilienentwicklung

**STEINER**



Fertiggestellt

# VULCANO

Als 1880 die Automobil & Motorboot Fabrik «Vulcan-Werke» ihre Gebäude auf dem Altstetter Areal erstellte, bedeutete die Nähe zum Bahnhof Altstetten einen wichtigen Standortvorteil. Ein Plus, das auch heute noch zählt.

[Wohnen](#) [Büro](#) [Hotel](#) [Spital](#) [Industrie](#) [Handel](#) [Bildung](#) [Sport](#) [Kultur](#) [Spezial](#)

## Aufgabe

Der Grossraum um den Bahnhof Altstetten hat sich in den letzten Jahren sukzessive von einem Industrie- in einen Dienstleistungsstandort gewandelt. Für die Entwicklung und Überbauung des Areals hat die Steiner AG 2011 eine Machbarkeitsstudie für das Grundstück durchgeführt. Basierend auf den Erkenntnissen dieser Studie und fundierten Markt- und Standortanalysen wurde 2012 ein zweistufiger nicht anonymer Studienauftrag in Konkurrenz mit fünf eingeladenen Architektenteams durchgeführt. Im April 2013 wurde das Projekt des renommierten Architekturbüros Dominique Perrault Architecture, Paris, von einem hochkarätigen Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen. Für die Ausführungsarchitektur ist das Architekturbüro Itten+Brechbühl AG, Zürich, beauftragt.

## Lösung

Das Projekt zeichnet sich durch drei linear an der Vulkanstrasse angeordnete Türme auf einem Sockelbau aus. Der Komplex bietet auf einer Bruttogeschossfläche von rund 42 000 m<sup>2</sup> / 53 000 m<sup>2</sup> ein breit gefächertes Angebot an Wohneinheiten, Gewerbe und Dienstleistungsflächen. Zudem wird die Gesamtüberbauung als integralen Bestandteil einen vielseitigen Hotelbetrieb mit rund 320 Zimmern beherbergen. Die Ausformulierung und Setzung von Sockel und Hochbauten führt sowohl auf der Ebene der Stadt als auch auf der Ebene des Quartiers zu einer überzeugenden Präsenz, stärkt den dynamischen Stadtraum in seiner Hauptfliessrichtung und öffnet den räumlichen Bezug quer zum Limmattal. Die Reduktion des Fussabdruckes führt zu grosszügigen, öffentlich nutzbaren Aussenbereichen. Entlang der Vulkanstrasse entwickelt

sich ein städtischer Raum, gefasst durch die vorspringenden Sockelbereiche und grosszügigen Überdachungen. Die schlanken Wohntürme ermöglichen exklusive Übereckwohnungen und leisten so einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von attraktivem Wohnraum.

## Besonderheiten

Da das Grundstück an das Gleisfeld der Bahn angrenzt, wird dem Lärmschutz besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Als städtebaulich markantes Element wird eine Art liegende Lärmschutzverglasung in den Zwischenbereichen der Türme eingeführt. Diese horizontale Ebene erfüllt vielfältige Funktionen. Im Übergang zwischen Sockel und Hochbauten bergen zwei Glasdächer zudem funktional und ästhetisch ein ausserordentliches Potential für den Stadtraum entlang der Vulkanstrasse und für das Quartier.

Ort

Auftrag

Bauherrschaft

Bauzeit

Architekt

Grundstücksfläche

Bruttogeschossfläche

Hauptnutzungsfläche

Zürich

Projektentwicklungs- und Totalunternehmerwerkvertrag

Credit Suisse Anlagestiftung c/o Real Estate Asset Management

2015 bis 2018

Entwurf: Dominique Perrault Architecture, Paris

Ausführung: Itten+Brechbühl AG, Zürich

12 119 m<sup>2</sup>

42 000 m<sup>2</sup> oberirdisch + 11 000 m<sup>2</sup> unterirdisch = 53 000 m<sup>2</sup> gesamt

33 000 m<sup>2</sup>