



# EKZ VOLKILAND

GESAMTSANIERUNG  
VOLKETSWIL – ZH

Nr. 12113D

**Bauherrschaft**  
Coop Genossenschaft, Basel  
vertreten durch  
Coop Immobilien AG  
Kasparstrasse 7  
3027 Bern

**Totalunternehmer  
und Projektentwickler**  
HRS Renovation AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekt**  
RLC Architekten AG  
St. Gallerstrasse 17  
8400 Winterthur

**Bauingenieur**  
Ribi + Blum AG  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zürich

**Technische Büros**  
HLKS-Ingenieur:  
Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 5  
8050 Zürich

**Elektroplanung:**  
pbp ag engineering  
Schärenmoosstrasse 77  
8052 Zürich

**Bauphysik:**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52A  
5610 Wohlen

**Landschaftsarchitekt**  
PR Landschaftsarchitektur GmbH  
Zum See 2  
9320 Arbon

**Lage des Bauobjektes**  
Industriestrasse 1  
8604 Volketswil

**Ausführung**  
02.2017 - 11.2019



## LAGE/ GESCHICHTE

Das Einkaufszentrum (EKZ) Volkiland wurde 1984 an der Industriestrasse eröffnet. Diese war knapp zwanzig Jahre zuvor erstellt worden, zur Erschliessung eines zuvor unbebauten, ebenen Geländes an der südlichen Grenze des Gemeindegebiets von Volketswil. Sie zweigt in der Nähe des Bahnhofs Schwerzenbach ab von einer historischen Landstrasse, verläuft in einer sanften Linkskurve nach Osten und endet bei der Ausfahrt Volketswil der Schweizer

Autobahn 53, auch Oberlandautobahn genannt, und der alten Hauptstrasse von Zürich nach Uster.

Als gut erschlossener «Pionierbau» auf der Nordseite der Industriestrasse leistete das EKZ einen wichtigen Beitrag an die Bildung eines neuen Quartiers, welches sich in den folgenden Jahrzehnten mit weiteren Wohn- Büro und Gewerbeliegenschaften im Gebiet nördlich und östlich,



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





zum alten Weiler Zimikon hin, verfestigte. Unmittelbar nördlich entstand 2003 das Gewerbehause Atrium, welches mit seinem Baumarkt als eigentliche Erweiterung des EKZ gesehen werden kann.

Entworfen wurde das Volkiland vom renommierten Architekten Jakob Schilling, der diverse interessante Projekte in der Agglomeration realisierte. Sein Grundkonzept ist bis heute erhalten geblieben. Von 2001-2003 fand unter Vollbetrieb eine innere Erneuerung statt. Der Auslöser für die aktuelle Gesamtsanierung und -aktualisierung war der Wunsch nach einem grösseren Coop Megastore. Ausserdem genügte das Gebäude mit seiner hohen Besucherzahl nicht mehr den Brandschutzanforderungen. Man nutzte die Gelegenheit, mit der brandschutztechnischen Ertüchtigung gleich das gesamte Haus den heutigen Bedürfnissen anzupassen und zu modernisieren. HRS war an diesem Projekt beteiligt als Totalunternehmer mit der vollen Kosten-, Qualitäts- und Termingarantie.



### KONZEPT/ARCHITEKTUR

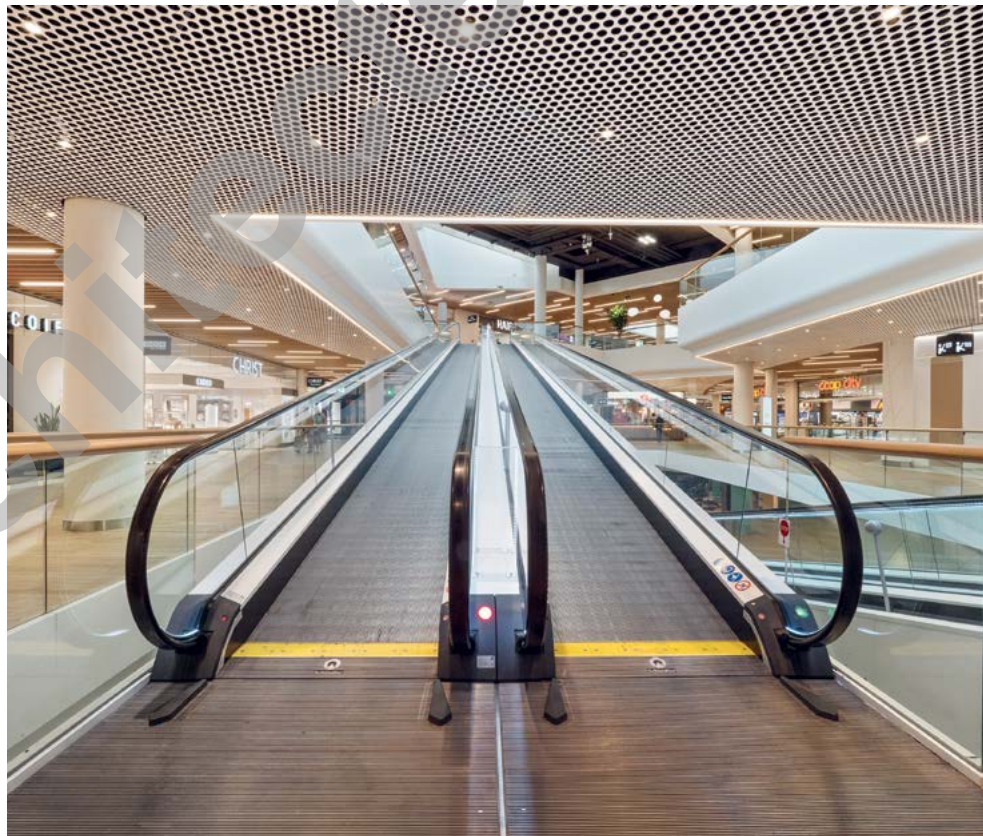
Das kompakte, ausgedehnte Gebäude mit zwei Hauptgeschossen und einem unterirdischen Bereich, der teilweise als Parkgarage dient, wurde mit einem Vorfabrikationssystem aus Beton und Stahl geplant und erstellt. Die Grundstruktur basiert auf einem orthogonalen Stützenraster. Von Süden nach Norden krönte der Architekt jedes Stützenfeld mit einem sanft geneigten Satteldach. Insgesamt 19 Firste legte er über das Volumen, teilweise unterbrochen durch Terrassen im oberen Hauptgeschoss, teilweise in der Höhe abgestuft. In der westlichen Hälfte ist eines dieser ansonsten regelmässigen aufeinander folgenden Stützenfelder etwas breiter.



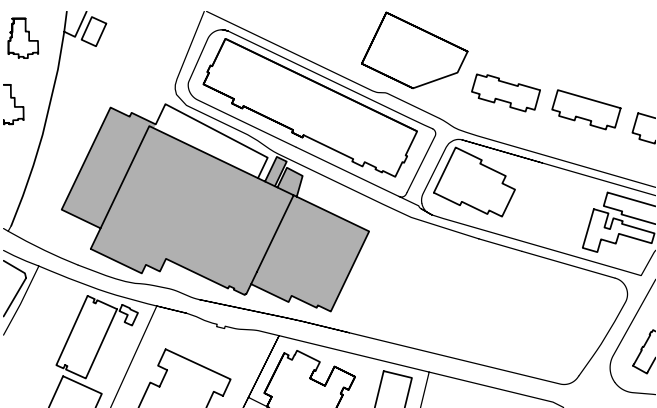




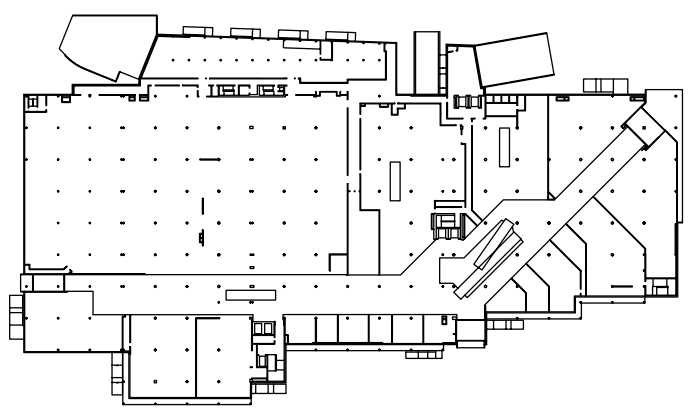
An der Südseite, zur Industriestrasse, ragen diese Dächer über vorgelagerte Terrassen. Das EKZ bildet dadurch eine abwechslungsreiche Giebelfront mit Vor- und Rücksprüngen, welche dem Verlauf der leicht gekrümmten Industriestrasse angepasst ist. Im breiteren Stützenfeld ist der südliche Haupteingang angeordnet. Die markante Dachlandschaft gibt dem Volkiland seine Identität; sie bricht die Grösse des Gebäudes auf einen menschlichen, beinahe «dörflichen» Massstab hinab, die Terrassen wirken der für Einkaufszentren typischen strengen Trennung von innen und aussen entgegen.



Situationplan



Grundriss







Die zur Entstehungszeit noch an die grüne Wiese grenzende Nordfassade dient der Anlieferung und als Zufahrt der unterirdischen Parkgarage. Östlich des EKZ befindet sich ein grosser, offener Parkplatz, der von Bäumen umringt ist. In diese Richtungen wurde das Gebäude als funktionale, geschlossene Anlage konzipiert. Auf der Westseite, wo das Areal an eine gut durchgrünte Wohnüberbauung grenzt, befand sich ein Gartencenter mit Nebenbauten. Im Rahmen der aktuellen Gesamtanierung fand hier ein Rückbau des angrenzenden Stützenfelds statt. Ersetzt wurde dieser Gebäudeteil durch einen breiten, eingeschossigen Anbau mit Flachdach und einem neuen, geräumigen Eingang ins EKZ, der sich zu einem ebenfalls neuen offenen Parkplatz orientiert.

Im Innern wurde die Mall umplatziert; nun verläuft sie vom neuen westlichen Anbau zuerst parallel zur Südfassade, beim südlichen Haupteingang und einer neuen, grossen Rampenanlage dreht sie nach links ab und endet in der Nordostecke des EKZ, wo ein repräsentativer, ins Volumen eingezogener Vorbereich geschaffen wurde. Dieser neue Haupteingang bindet das Volkiland besser in das Gesamtareal mit den heutigen Gebäuden wie dem Bau + Hobby und dem benachbarten Gewerbehau Atrium und dem Gartencenter ein. Die neue, vertikale räumliche Verbindung vom Unter- bis ins erste Obergeschoss, mit frei angeordneten Fahrsteigen, bringt Grosszügigkeit und Licht in die Mall und lädt zum Verweilen ein. Zudem ist dadurch die Orientierung über mehrere Etagen optimal gewährleistet. Zusätzlich helfen auch die neuen, farblich differenzierten Lift- und Treppenanlagen den Besucherinnen und Besuchern, sich besser zurechtzufinden.











Die Erneuerung der Gebäudehülle wurde dazu genutzt, das Volumen in ein abwechslungsreiches Ensemble zu verwandeln; Metallpaneele mit unterschiedlichen Profilen in den Farben Grün und Gelb sowie mit Holzanmutung werden ergänzt durch schwarz lackierte Stahlbrüstungen und -geländer bei den Fluchttreppen und den Terrassen. In die südlichen Giebfelder konnten im Erd- und 1. Obergeschoss räumliche Erweiterungen integriert werden. Neue Fenster mit prägnanten schwarzen Metalleinfassungen sind frei in der Fassade angeordnet. So wird die bisherige, strenge Ordnung aufgelockert, ohne dass der vertraute Gesamteindruck des Volkilands verloren geht.

#### BESONDERHEITEN

Das EKZ war während der Arbeiten immer im teilweisen Betrieb. Die Arbeiten wurden in zwei konsequent voneinander getrennten Etappen durchgeführt. Ein wiederverwertbares Provisorium auf dem östlich angrenzenden Parkplatz diente den Geschäften während des Umbaus als «Rochadefläche». Die Baustruktur mit dem Betonskelett liess sich grösstenteils übernehmen. Fluchtwege in genügender Breite und Anzahl, moderne Entrauchungsventilatoren und neue Sprinklerinstallationen gewähren nun den Brandschutz nach heutigen Vorschriften. Die Gebäudehülle entspricht zudem den heutigen energetischen Anforderungen. Haustechnik- und Elektroinstallationen wurden komplett erneuert.











#### PROJEKTDATEN

Geschossfläche total:	54810 m <sup>2</sup>
UG:	17820 m <sup>2</sup>
EG:	17710 m <sup>2</sup>
1. OG:	13330 m <sup>2</sup>
2. OG:	5950 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen total:	270975 m <sup>3</sup>
Verkaufsfläche Coop City:	3300 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche Coop MS	5447 m <sup>2</sup>
Mallfläche total:	4284 m <sup>2</sup>
Mallfläche UG (Minimall):	417 m <sup>2</sup>
Mallfläche EG:	2184 m <sup>2</sup>
Mallfläche 1. OG:	1683 m <sup>2</sup>
Parkplätze total:	1227
Aussenparkplätze:	663
davon neu:	121
Innenparkplätze:	564
davon neu:	26
Fassadenfläche:	8507 m <sup>2</sup>
Steildachfläche:	14255 m <sup>2</sup>
Flachdachfläche:	4578 m <sup>2</sup>
Betonvolumen:	4202 m <sup>3</sup>
Betonstahl:	673 t
Stahlbau:	320 t