



# CC VOLKILAND

RISANAMENTO GENERALE  
VOLKETSUIL – ZH

N° 12113IT

## Committente

Coop Genossenschaft, Basilea  
rappresentata da  
Coop Immobilien AG  
Kasparstrasse 7  
3027 Berna

## Appaltatore totale e

sviluppatore del progetto  
HRS Renovation AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurigo

## Architetti

RLC Architekten AG  
St. Gallerstrasse 17  
8400 Winterthur

## Ingegneri civili

Ribi + Blum AG  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zurigo

## Uffici tecnici

Ingegneri HVAC:  
Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 5  
8050 Zurigo

## Progettazione elettrica:

pbp ag engineering  
Schärenmoosstrasse 77  
8052 Zurigo

## Fisica della costruzione:

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52A  
5610 Wohlen

## Architetti paesaggisti

PR Landschaftsarchitektur GmbH  
Zum See 2  
9320 Arbon

## Ubicazione del cantiere

Industriestrasse 1  
8604 Volketswil

## Esecuzione

2.2017 - 11.2019



## SITUAZIONE / CRONOLOGIA

Il centro commerciale (CC) Volkiland è stato inaugurato nel 1984 nella Industriestrasse, una strada realizzata appena vent'anni prima, per rendere accessibile un terreno piano precedentemente non edificato nei pressi del confine meridionale del territorio comunale di Volketswil. Questa diramazione, presso la stazione di Schwerzenbach, di un'antica strada di campagna, procede con una dolce curva a sinistra verso est e termina in corrispon-

denza dell'uscita di Volketswil dell'autostrada svizzera 53, chiamata anche autostrada dell'Oberland, e della vecchia strada principale che va da Zurigo a Uster.

Quale «edificio pionieristico» ben sviluppato sul lato settentrionale della Industriestrasse, il CC ha fornito un importante contributo alla creazione di un nuovo quartiere, che nei decenni successivi si è consolidato con ulteriori immobili residenziali, aziendali e commerciali nei settori a nord e a est, verso la borgata di Zimikon. Direttamente



Publicato in Svizzera



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



a nord è nata nel 2003 la Gewerbehaus Atrium che, con il suo grande magazzino di materiale per l'edilizia, può essere considerata come un'estensione del CC.

Il Volkiland è stato progettato dal rinomato architetto Jakob Schilling, che ha realizzato diversi progetti interessanti nell'agglomerato urbano. Il suo concetto di base è stato preservato fino a oggi. Tra il 2001 e il 2003 è stato realizzato un rinnovamento interno con il centro pienamente funzionante. Lo spunto per l'attuale risanamento e aggiornamento generale è stato il desiderio di realizzare un Coop Megastore più grande. Inoltre, alla luce del grande numero di visitatori, l'edificio non era più in grado di soddisfare i requisiti antincendio. Con l'irrobustimento della tecnica antincendio si è colta l'occasione per adeguare l'intero edificio alle esigenze odierne e per modernizzarlo. La HRS ha partecipato al progetto quale appaltatrice totale con la piena garanzia dei costi, della qualità e delle scadenze.

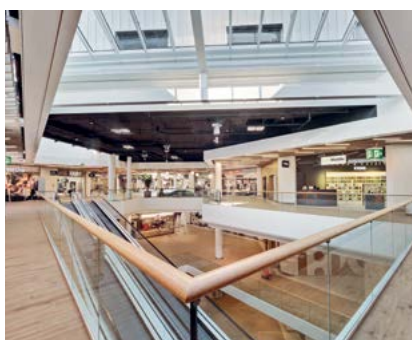
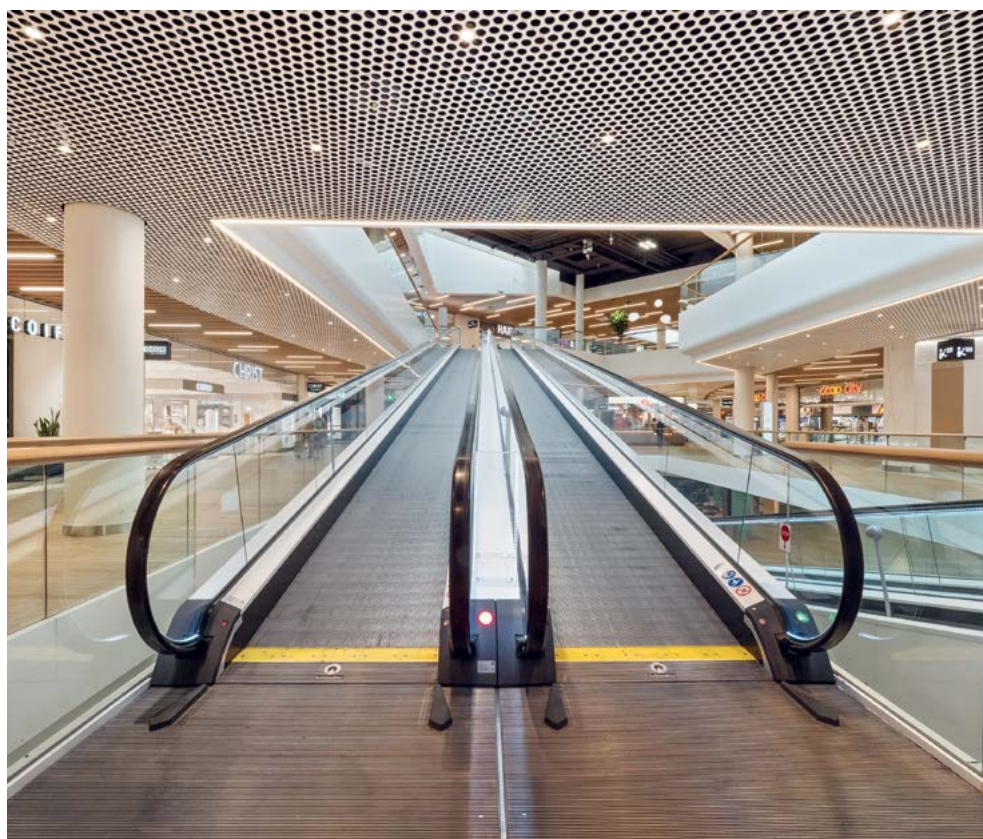
### CONCETTO/ARCHITETTURA

L'edificio compatto e vasto con due piani principali e un piano sotterraneo, che funge in parte da parcheggio coperto, è stato progettato e realizzato con un sistema di prefabbricazione a base di calcestruzzo e acciaio. La struttura di base si fonda su una trama di pilastri ortogonale. Da sud a nord, l'architetto ha coronato ogni gruppo di pilastri con un tetto a due falde inclinato dolcemente. Sul volume si trovano nel complesso 19 colmi, in parte interrotti da terrazze nel piano principale superiore e in parte sfasati in altezza. Nella metà occidentale, uno dei gruppi di pilastri è un po' più largo rispetto agli altri, per il resto allineati regolarmente.

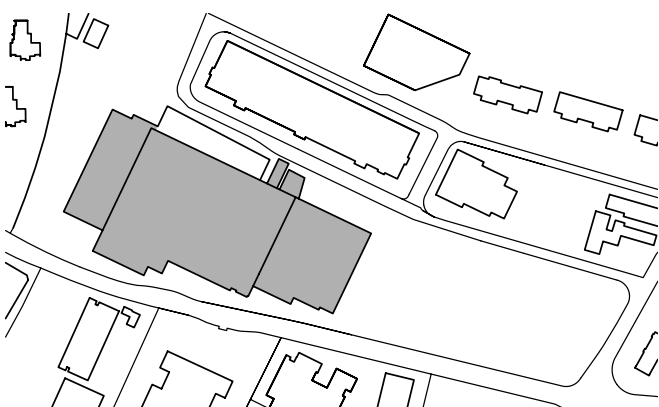




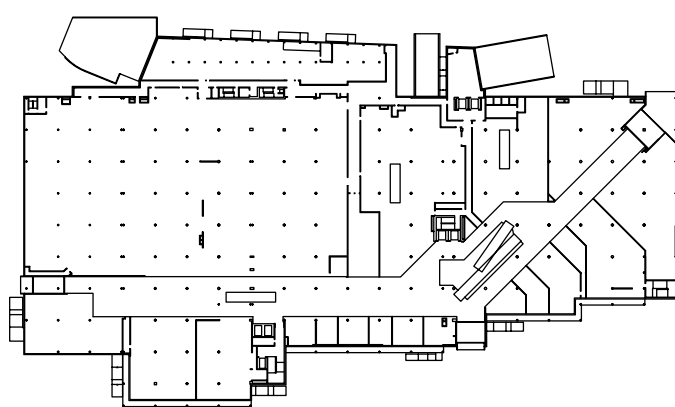
Sul lato meridionale, verso l'Industriestrasse, questi tetti si spingono sulle terrazze antistanti. Il CC forma così un frontone ricco di variazioni con fughe in avanti e indietro, adeguate all'andamento leggermente curvo dell'Industriestrasse. Nel gruppo di pilastri più largo si trova l'ingresso principale meridionale. Lo spiccante scenario di tetti dona al Volkiland la propria identità e ridimensiona l'edificio a una misura umana e quasi «paesana», mentre le terrazze contribuiscono ad attenuare la rigida separazione tra interno ed esterno, tipica dei centri commerciali.



Planimetria



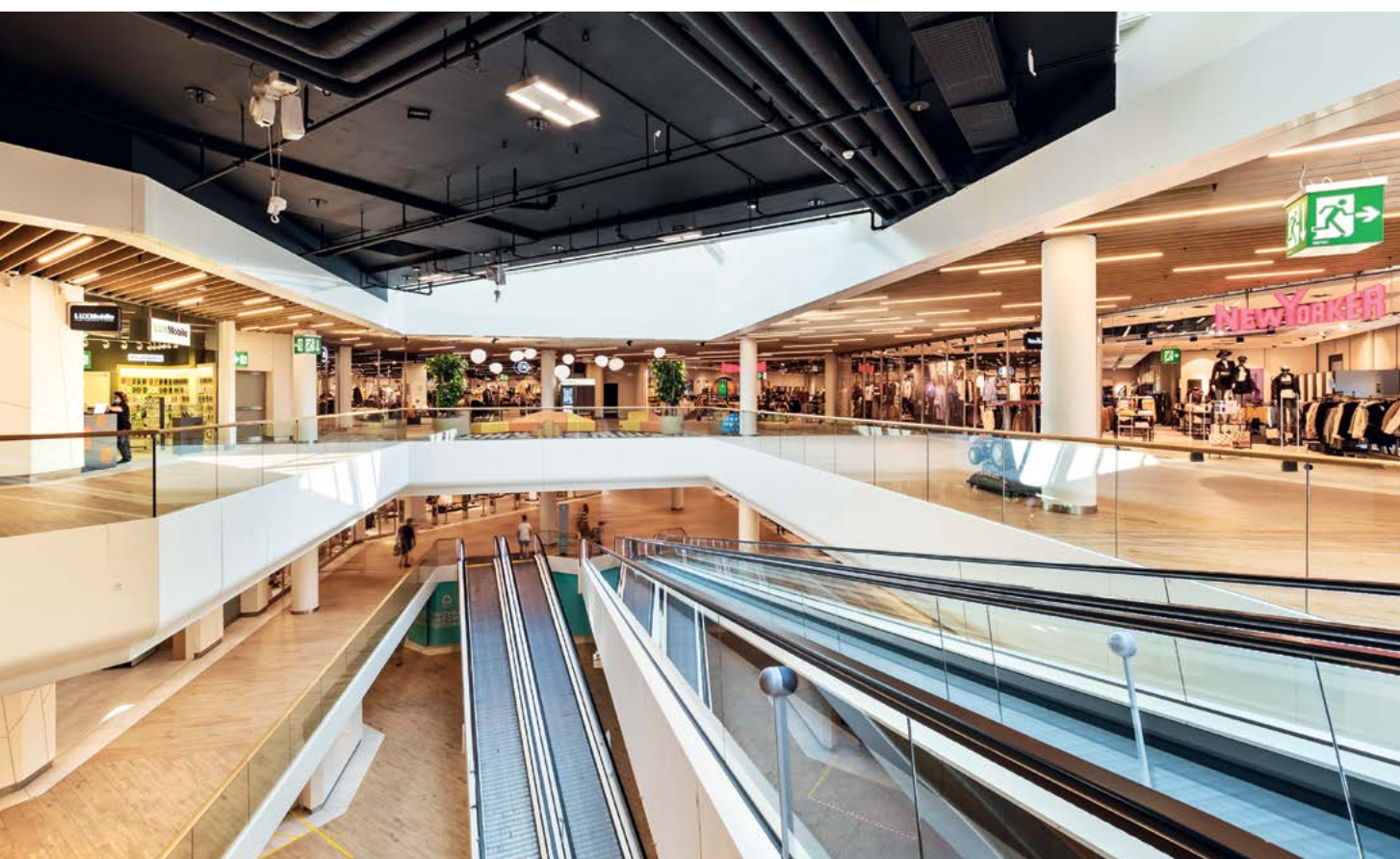
Pianta

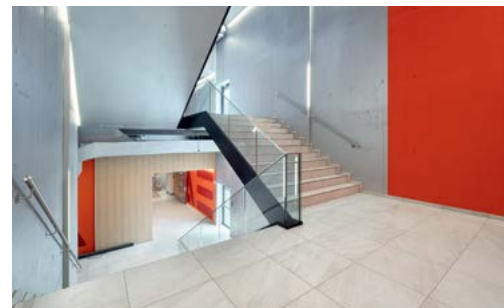
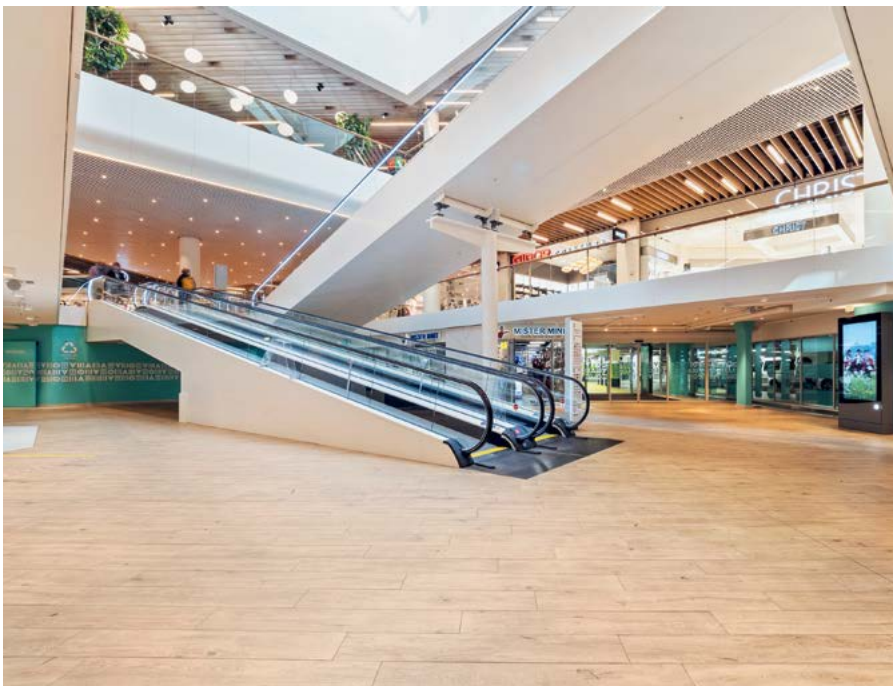




La facciata a nord, confinante ancora con il prato verde al momento della costruzione, è destinata alle consegne e all'accesso al parcheggio sotterraneo. A est del CC si trova un grande parcheggio all'aperto, circondato da alberi. In queste direzioni, l'edificio è stato concepito quale struttura funzionale chiusa. Sul lato occidentale, dove l'area confina con un complesso residenziale molto verdeggiante, si trova il centro per il giardinaggio con le costruzioni secondarie. Nel quadro dell'attuale risanamento generale, qui è avvenuta la demolizione del gruppo di pilastri adiacente. Questa parte di edificio è stata sostituita da una larga costruzione annessa, a un piano e con tetto piano, e da un nuovo e spazioso ingresso nel CC, orientato verso un parcheggio all'aperto altrettanto nuovo.

All'interno, il centro commerciale è stato ripensato; ora procede dal nuovo edificio occidentale parallelamente alla facciata meridionale, fino all'ingresso principale meridionale, mentre una nuova grande struttura di rampe ruota verso sinistra e termina nell'angolo settentrionale del CC, dove è stata creata un'area anteriore rappresentativa inserita nel volume. Questo nuovo ingresso principale inserisce meglio il Volkland nell'area complessiva con gli odierni edifici come il Bau + Hobby, la vicina Gewerbehau Atrium e il centro per il giardinaggio. Il nuovo collegamento spaziale verticale dal piano interrato fino al primo piano, con marciapiedi mobili disposti liberamente, conferisce una sensazione di spaziosità e luminosità nel centro commerciale e invita a rilassarsi. Inoltre, questo garantisce in modo ottimale l'orientamento tra i diversi piani, avvalendosi anche delle nuove strutture di scale e ascensori; i diversi colori aiutano le visitatrici e i visitatori a orientarsi più facilmente.







Il rinnovamento dell'involucro edilizio è stato sfruttato per trasformare il volume in un complesso ricco di variazioni; dei pannelli metallici con profili diversi nei colori verde e giallo e con l'aspetto del legno sono integrati da parapetti e balaustre in acciaio verniciato di nero per le scale di emergenza e le terrazze. Nel campo del frontone meridionale, al piano terra e al primo piano, è stato possibile integrare delle estensioni spaziali. Delle nuove finestre con degli infissi che risaltano per il loro metallo nero sono state disposte liberalmente sulla facciata. In questo modo, l'ordine severo precedente è stato addolcito, senza che l'impressione generale abituale del Volkiland andasse perduta.

#### PECULIARITÀ

Il CC è sempre stato parzialmente aperto durante i lavori. I lavori sono stati svolti in due tappe successive e separate. Una costruzione provvisoria riutilizzabile nel parcheggio adiacente a est ha consentito ai negozi di disporre di una superficie sostitutiva durante i lavori. La struttura dell'edificio con lo scheletro di calcestruzzo è stata in gran parte preservata. Le vie di fuga di numero e di larghezza sufficienti, i moderni ventilatori antifumo e le nuove installazioni di sprinkler garantiscono ora la protezione contro gli incendi nel rispetto delle norme vigenti. L'involucro edilizio corrisponde inoltre agli odierni requisiti energetici. Gli impianti elettrici e domotici sono stati completamente rinnovati.







#### DATI DEL PROGETTO

Superficie totale dei piani:	54810 m <sup>2</sup>
Piano sotterraneo:	17820 m <sup>2</sup>
Piano terra:	17710 m <sup>2</sup>
1o piano:	13330 m <sup>2</sup>
2o piano:	5950 m <sup>2</sup>
Volume totale dell'edificio:	270975 m <sup>3</sup>
Superficie di vendita Coop City:	3300 m <sup>2</sup>
Superficie di vendita Coop MS:	5447 m <sup>2</sup>
Superficie CC totale:	4284 m <sup>2</sup>
Superficie CC piano interrato (mini CC):	417 m <sup>2</sup>
Superficie CC piano terra:	2184 m <sup>2</sup>
Superficie CC 1o piano:	1683 m <sup>2</sup>
Parcheggi totali:	1227
Parcheggi all'esterno:	663
di cui nuovi:	121
Parcheggi all'interno:	564
di cui nuovi:	26
Superficie della facciata:	8507 m <sup>2</sup>
Superficie con tetto inclinato:	14255 m <sup>2</sup>
Superficie con tetto piano:	4578 m <sup>2</sup>
Volume di calcestruzzo:	4202 m <sup>3</sup>
Acciaio per cemento armato:	673 t
Costruzione in acciaio:	320 t