Jelmoli, Premium Department Store, Zürich

Sanierung | Umbau 2025+

Der Gebäudekomplex des Jelmoli Warenhauses hat über 100 Jahre Baugeschichte hinter sich. 1898 wurde der älteste Gebäudeteil als Jelmoli eröffnet. In den vergangenen 20 Jahren wurden das Warenhaus und seine Infrastruktur ertüchtigt. Eine Umbautätigkeit innerhalb dieses Gebäudekomplexes ist auch oft eine baugeschichtliche Zeitreise.

«Destination Jelmoli» beschreibt ein neues Konzept hybrider Nutzungsstrukturen, die das Traditionshaus mit der direkten Umgebung sowie dem Bahnhof-strassenquartier und ganz Zürich verbinden wird. Das Projekt soll zum neuen Publikumsmagneten im Bereich Büro, Retail, Gastronomie und Freizeit werden. Mit Rückgriffen auf die ursprüngliche Gebäude-strukturen wird «Destination Jelmoli» mit viel Geschichts-bewusstsein in seine marktgerechte und nachhaltige Zukunft überführt.

Jelmoli Zürich: Traditionelles Warenhaus, zentral gelegen, modernisiert für zukünftige Nutzung

Highlights

- Denkmalgeschützte Gebäudestruktur
- Baustruktur aus verschiedenen Jahrhunderten
- Höchste energetische Ansprüche

Bauherrschaft	Jelmoli AG SPSI AG
Mandat	Gesamtleitung HLKS
Fachverantwortung	HLKS
Projektphasen	SIA 21 - 53
Realisierung	2000 bis 2027
Kosten HLKS	CHF 32 Mio.

Jelmoli Zürich – Tradition trifft auf Modernisierung
Das Jelmoli-Gebäude an der Zürcher Bahnhofstrasse ist eines der traditionsreichsten Warenhäuser der Schweiz und ein markanter Bestandteil des Stadtbilds. Seit seiner Gründung hat es sich stetig weiterentwickelt und wurde über die Jahrzehnte zu einer der ersten Adressen für gehobenes Shopping. Mit seiner zentralen Lage, der historischen Fassade und den grosszügigen Verkaufsflächen steht es für Qualität und Exklusivität. Um den veränderten Anforderungen des Marktes und den Bedürfnissen zukünftiger Nutzer gerecht zu werden, wird das Gebäude nun umfassend modernisiert und umgestaltet.

Neugestaltung des Jelmoli-Gebäudes
Die geplante Neugestaltung des Jelmoli-Gebäudes verfolgt das Ziel, ein vielseitiges Nutzungskonzept zu realisieren, das neben Verkaufsflächen auch Büro-, Gastronomie- und Freizeitzonen integriert. Die Verkaufsflächen werden auf rund 10'000 Quadratmeter reduziert und zukünftig hauptsächlich im Erd- und Untergeschoss angesiedelt sein. In den oberen Etagen entstehen moderne Büroflächen, während ergänzende Angebote wie ein Fitnessbereich und Gastronomieeinrichtungen das Gebäude zusätzlich beleben. Ein besonderes Highlight wird die öffentlich zugängliche Dachterrasse mit einem Restaurant, die den Besuchern eine neue Perspektive über die Stadt bietet.

Jelmoli-Umbau: Verkaufsflächen reduziert, Büros, Gastronomie, Fitness, Dachterrasse, nachhaltige Modernisierung

Der Umbau erfolgt unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz, wobei nachhaltige und energieeffiziente Lösungen im Mittelpunkt stehen. Das Gebäude wird so nicht nur an aktuelle technische Standards angepasst, sondern auch langfristig als modernes, urbanes Zentrum in Zürich etabliert.

Nachhaltige Gebäudetechnik
Die RMB Engineering AG ist als verantwortlicher Fachplaner für die Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitärinstallationen (HLKS) massgeblich an diesem ambitionierten Umbauprojekt beteiligt. Im Rahmen der Planung und Umsetzung sorgt RMB für eine moderne und nachhaltige Gebäudetechnik, die den hohen Anforderungen an Effizienz, Komfort und Umweltverträglichkeit gerecht wird.

Die Heizungsanlagen werden auf ein energieeffizientes Konzept ausgelegt, das den unterschiedlichen Nutzungen des Gebäudes optimal entspricht. Die Lüftungs- und Klimasysteme werden so konzipiert, dass sie für alle Bereiche – von den Verkaufsflächen über die Büroetagen bis hin zur Dachterrasse – ein angenehmes Raumklima gewährleisten. Dabei kommt modernste Technologie zum Einsatz, um den Energieverbrauch zu minimieren und die Betriebskosten langfristig zu optimieren. Ergänzend dazu werden die Sanitärinstallationen so geplant, dass sie höchsten hygienischen und funktionalen Ansprüchen entsprechen und gleichzeitig ressourcenschonend arbeiten. Mit dieser ganzheitlichen Herangehensweise trägt RMB Engineering AG dazu bei, das Jelmoli-Gebäude fit für die Zukunft zu machen und eine nachhaltige Nutzung sicherzustellen.

Nachhaltige HLKS-Planung für effiziente, komfortable und ressourcenschonende Gebäudetechnik

Als Nachhaltigkeitslabel wird das Schweizer DGNB Zertifizierungssystem SGNI gewählt. Dieses lässt die ganzheitliche Betrachtung einer nachhaltigen Bauweise über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu.