



# Swisspearl, Niederurnen

Instandsetzung

■ [fanzun.swiss/referenz/swisspearl-niederurnen/](https://fanzun.swiss/referenz/swisspearl-niederurnen/)



### Ausgangslage & Idee

Die Fabrikanlage der Swisspearl AG (ehemals Eternit) in Niederurnen wurde 1903 gegründet und stetig erweitert. Die heutige Anlage enthält über 50 Gebäude und Hallen. Die Swisspearl AG wollte ursprünglich an einem neuen Standort die Anlage neu aufbauen und hat darum den Unterhalt der bestehenden Anlagen minimiert. Der Neubau ist allerdings gescheitert.

### Herausforderung

Die Fanzun AG erhielt den Auftrag sämtliche Gebäude ganzheitlich zu beurteilen. Die Pläne der bestehenden Bauten waren unvollständig. Einzelne Probleme wie der Brandschutz für die Gesamtanlage und Setzungsproblematiken bei einzelnen Gebäuden waren bekannt. Ausserdem wollte die Swisspearl einige Dächer mit PV-Anlagen bestücken, was zu einer Erhöhung der Lasten geführt hat.

### Lösungsansatz

Die bestehenden Pläne wurden analysiert und eine Begehung mit allen Fachplanern durchgeführt. Es wurde eine Analyse erstellt mit Massnahmen, welche priorisiert wurden. Das Brandschutzkonzept wurde verfeinert und pro Gebäude Massnahmen auf einem Plan festgehalten und mit der Behörde bereinigt. Für die PV-Anlagen wurden die Dächer nachgerechnet. Einzelne Dächer mussten ertüchtigt werden und ein Gesamtkonzept mit Schneewaage erstellt, da die Normlasten nicht eingehalten werden konnten.

Bauherr: Swisspearl Schweiz AG

Fertigstellung: 2025

Projektart: Instandsetzung

Leistungsumfang: Immobilienentwicklung, Generalplanung, Gesamtleitung, Architektur, Bauingenieurwesen, Bauphysik, Brandschutzplanung, Kostenplanung, Baumanagement, Gebäudeanalysen

Fanzun AG Architekten · Ingenieure · Berater  
Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren.

Wir erwecken Ideen zum Leben.

Salvatorestrasse 66  
CH-7000 Chur

Birmensdorferstrasse 108  
CH-8003 Zürich

Cho d'Punt 57  
CH-7503 Samedan

Stradun 210  
CH-7550 Scuol

+41 58 312 88 88  
fanzun.swiss