



ZENTRALES VERWALTUNGSGEBÄUDE

ALLMENDSTRASSE 6
BÜLACH – ZH

Nr. 11106D

Bauherrschaft
Stadt Bülach
Allmendstrasse 6
8180 Bülach

Totalunternehmer
Implenia Schweiz AG
Industriestrasse 24
8305 Dietlikon

Architekt
Baumschlager Eberle
Architekten
Bäckerstrasse 40
8004 Zürich

Bauingenieur
Urech Bärtschi Maurer AG
Röschibachstrasse 22
8037 Zürich

Elektroingenieur
pbp ag engineering
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich

HLKKS/GA Ingenieur
ahochn AG
Lagerstrasse 14
8600 Dübendorf

**Bauphysik/ Akustik/
Nachhaltigkeit**
Mäder Bauphysik GmbH
Else-Züblin-Strasse 91
8404 Winterthur

Landschaftsarchitekt
planikum GmbH
Schaffhauserstrasse 358
8050 Zürich

Brandschutz
Swiss Safety Center AG
Richtstrasse 15
8304 Wallisellen

Fassadenplaner
FACHWERK F+K
Engineering AG
Effingerstrasse 15
3008 Bern

Lage des Bauobjektes
Allmendstrasse 6
8180 Bülach

Planung
2015 bis Juni 2019

Bauzeit
2019 bis Januar 2021

In der Schweiz produziert

architectes.ch



LAGE/ GESCHICHTE

Der Sechtbach umfloss einst die südlichen Abschnitte von Bülachs Stadtmauer. Heute tritt er südwestlich des historischen Ortskerns aus dem Untergrund und wird von einem baumbeständigen Grünzug begleitet. An dieser zentralen, gut erschlossenen Lage entstanden südlich des Bachlaufs, zwischen dem Grünzug und der Allmendstrasse, öffentliche Bauten: der Polizeiposten,

der Feuerwehrstützpunkt und die Stadthalle. Für das Zentrale Verwaltungsgebäude (ZVG) wurde die Parzelle bei der Einmündung der Schwimmbadstrasse, zwischen den beiden letztgenannten Bauten, bestimmt. Bülachs Stadtrat lancierte 2015 einen Gesamtleistungsstudienwettbewerb, den das Projektteam mit Baumschlager Eberle Architekten und Implenia für sich entscheiden konnte.





KONZEPT / ARCHITEKTUR

Das fünfgeschossige, unterkellerte Gebäude ist ein kubisch geschlossenes Volumen mit rechteckigen Grundrissen. Es beruht auf einem regelmässigen orthogonalen Raster, das sich in der rundum über alle Geschosse gleichmässigen Fassade widerspiegelt. Vorfabrizierte Betonelemente, die als Stützen, Lisenen, Fensterteilungen, Brüstungen und Stürze in Erscheinung treten, geben dem ZVG eine gravitatische Würde und verleihen der Gebäudehülle Plastizität. Verkleidungen aus Metall akzentuieren die Fassadenelemente. Die Holz-Metallfenster sind tief in die Leibung zurückversetzt. Die östliche Schmalseite steht an die Allmendstrasse, zwischen dem Neubau und dem nördlich angrenzenden Feuerwehrstützpunkt befindet sich die Rampe zur kleinen Einstellhalle, die Teile des Untergeschosses einnimmt. Nach Süden öffnet sich eine Platzfläche, die sich bis zur Brücke über den Sechtbach erstreckt.

Der Haupteingang befindet sich in der Südostecke, hinter einer aus dem Gesamtvolumen ausgesparten Arkade. Diese zieht sich über vier Rasterfelder der Platzfläche entlang. Über einen Windfang gelangt man in den Eckbereich einer dreigeschossigen Halle, dem Herz des Gebäudes. An der westlichen Schmalseite der Halle befinden sich Treppe und Lift für das Publikum. Ein zweiter Erschliessungskern liegt ihm an der Halle gegenüber. Er ist dem Personal vorbehalten, denn die Zugänge der Etagen sind konsequent in öffentliche und interne Verkehrsbereiche getrennt. So ist auch der Personaleingang separat, zwischen Stadthaus und Feuerwehrgebäude, angeordnet. Vor dem öffentlichen Erschliessungskern sind Wartebereiche angeordnet. Im vierten Obergeschoss befindet sich im Bereich der Halle ein offener, begehbare Patio. Oberlichter versorgen die Besprechungsräume im darunter liegenden Geschoss mit Tageslicht.

Die einzelnen Verwaltungsabteilungen sind auf Grund des klaren Raumrasters und der nichttragenden Bürotrennwänden flexibel unterteilbar.

Die wesentlichen Hauptnutzungen des Gebäudes werden beheizt, gekühlt und mechanisch be- und entlüftet. Die Wärmeerzeugung erfolgt über den angrenzenden Nahwärmeverbund, welcher mit einer nachhaltigen Holzackschnitzelfeuerung betrieben wird, die Kälteerzeugung primär über eine energieeffiziente Kompressionskälteerzeugung mit besprühter Rückkühlung. Die Wärme- und Kälteabgabe in den Hauptnutzungsflächen der Obergeschosse erfolgt mittels auch akustisch wirksamen Deckensegeln mit Einzelraumregulierung.

PROJEKTDATEN

Gebäudevolumen total:	28 289 m ³
Hauptnutzfläche HNF:	3 532 m ²
Vollgeschosse:	5
Untergeschosse:	1
Tiefgaragenplätze:	20
Aussenparkplätze (entlang Stadthalle):	2
Motorradabstellplätze in Tiefgarage:	5
Veloabstellplätze gedeckt:	40

NACHHALTIGKEIT

MINERGIE-P-Standard 2016 mit ausgewählten Bestandteilen des ECO-Prädikats

UNTERNEHMEN UND LIEFERANTEN

UNVOLLSTÄNDIGE LISTE

Grundwasserabdichtungen
VISTONA AG
8303 Bassersdorf

Baugrubenaushub
EBERHARD BAU AG
8302 Kloten

Baumeisterarbeiten
SCHMIDL BAU AG
8197 Rafz

Gerüst
MEIER & RITTER AG
8105 Regensdorf

Montagebau in Beton
(Fassade)
ING. HANS LANG GMBH
6123 Terfens/Tirol

Metallfassade
GERBER & GADOLA FASSADEN AG
6330 Cham

Fenster Holz/Metall
G. BAUMGARTNER AG
6332 Hagendorn

Fenster aus Aluminium
METALLBAU BÜHLMANN AG
6242 Wauwil

Garagentor
PAMAX AG
8304 Wallisellen

Flachdach/Spengler
TECTON FLACHDACH AG
5432 Neuenhof

Kittfugen
AMBROSIO FUGENTECHNIK GMBH
6440 Brunnen

Spez. Dämmungen
ROBA BAUTENSCHUTZ AG
8604 Volketswil

Brandabschottungen
OHNO ZUBERI AG
8604 Volketswil

Verputzte Aussenwärmedämmung
NEUWEG-MS GMBH
8600 Dübendorf

Sonnenschutz
WAREMA SCHWEIZ GMBH
6014 Luzern

Elektroanlagen
BE ELECTRIC AG
8702 Zollikon

Gebäudeautomation
SPETEC AG
8302 Kloten

Heizungsanlagen
NEUKOM INSTALLATIONEN AG
8197 Rafz

Lüftungsanlagen
HUNZIKER PARTNER AG
8401 Winterthur

Sanitäranlagen
NEUKOM INSTALLATIONEN AG
8197 Rafz

Kücheneinrichtungen
HERZOG KÜCHEN AG
8508 Unterhörnstetten

Aufzüge
KONE (SCHWEIZ) AG
8306 Brüttsellen

Gipsarbeiten
ARTO GIPSERGESCHÄFT GMBH
8105 Regensdorf

Innentüren aus Metall
METALLBAU BÜHLMANN AG
6242 Wauwil

Allg. Schlosserarbeiten
GEMET METALLBAU AG
3465 Dürrenroth

Innentüren
HÖRMANN SCHWEIZ AG
4702 Oensingen

Schalteranlagen, Schränke
U. BAUMGARTNER AG
8181 Hörli

Allg. Schreinerarbeiten
MAROBAG AG
8114 Dänikon

Schliessanlage
KOCH GROUP AG WALLISELLEN
8304 Wallisellen

Schiebe- und Faltwände EG
RAUMWAND GMBH
5420 Ehrendingen

Trennwände Nasszellen
EURODOOR SCHWEIZ AG
4147 Aesch

UB / Fugenlose Bodenbeläge
TATURI BODENBELÄGE GMBH
8483 Kollbrunn

Bodenbeläge aus Kunststein
NATURSTEINE WÜST AG
8304 Wallisellen

Doppelböden
MÜPA AG
8903 Birmensdorf

Deckenbeckleidungen aus Metallplatten
DECKENBAUER AG
8152 Opfikon

Innere Malerarbeiten
ROTHWEILER AG
8180 Bülach

Bauaustrocknung
AUSTROCKNUNGS-SERVICE AG
8966 Oberwil-Lieli

Baureinigung
ARU FACILITY SERVICES AG
8306 Brüttsellen

Umgebungsarbeiten
EGLI GARTENBAU AG
8610 Uster

Blower Door Messungen
CLICON AG
8627 Grüningen

Archivierungssysteme
COMPACTUS & BRUYNZEEL AG
8500 Frauenfeld

Garderobeneinrichtungen
ROMAL AG
6032 Emmen