



# THE GATE

## NEUBAU VERWALTUNGSGEBÄUDE MIT WERKHOF BRÜTTISELLEN – ZH

Nr. 12104D

**Bauherrschaft**  
Barizzi AG  
Ruchstuckstrasse 31  
8306 Brüttisellen

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekt**  
Roberto D'Agostino  
+ Partner GmbH  
Stationsstrasse 44 b  
8833 Samstagen

**Bauingenieur**  
Rolf Soller AG  
Bernrainstrasse 2  
8280 Kreuzlingen

**Elektroingenieur**  
pbp ag engineering  
Schärenmoosstrasse 77  
8051 Zürich

**HLKS-Ingenieur**  
HL-Technik AG  
Letziggraben 89  
8003 Zürich

**Bauphysiker**  
Kopitsis Bauphysik  
Zentralstrasse 52  
5610 Wohlen

**Lage des Bauobjektes**  
Ruchstuckstrasse 24  
8306 Brüttisellen

**Ausführung**  
Ende 2017 bis März 2019



### LAGE/ GESCHICHTE

Am südöstlichen Rand des Dorfes Brüttisellen (ZH) hat die HRS Real Estate AG ein neues Verwaltungsgebäude mit Werkhof für zwei grosse Bauunternehmen realisiert. Im Neubau mit dem Namen «Werkhof The Gate» haben die beiden Firmen Barizzi AG (Hochbau) und Esslinger AG (Tiefbau) ihren gemeinsamen neuen Standort bezogen. Alle Fahrzeuge, Materialien und Kompetenzen sind

damit unter einem Dach vereint. Beide Firmen können in den neuen Gebäuden ihre Synergien nutzen und noch rascher und effizienter auf die Bedürfnisse ihrer Kundinnen und Kunden eingehen.

Der Neubau könnte verkehrstechnisch nicht besser erschlossen sein, liegt er doch im Gewerbegebiet Brüttiseller Kreuz, benannt nach der bekannten Autobahnver-zweigung zwischen A1 und A53 (Ausfahrt Brüttisellen/



In der Schweiz produziert



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Dietlikon). Vom «Werkhof The Gate» bis zur Autobahn braucht man nur wenige Minuten; auch der Bahnhof Dietlikon an der S-Bahn-Strecke Zürich-Effretikon ist nicht weit entfernt.

## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Der Neubau «Werkhof The Gate» setzt sich aus einem sechsgeschossigen Verwaltungsgebäude, zwei leicht versetzten Industriehallen mit Laufkränen sowie einer Tiefgarage im Untergeschoss zusammen. Trotz räumlicher Aufteilung der Arbeitsbereiche Administration, Magazin und Werkhof ist in den Gebäuden ein zusammenhängender und fließender Betriebsablauf möglich.

Im Untergeschoss sind – neben der Tiefgarage – Technik- und Personalräume untergebracht; dieser Gebäudeteil wurde in armermtem Beton ausgeführt. Der Verwaltungstrakt von «Werkhof The Gate» ist in klassischer Skelettbauweise in Massivbeton entstanden,

wobei die Fassade aus Klinkersichtmauerwerk besteht. Die beiden Industriehallen wurden in Skelettbauweise mit betonierten Zwischenböden und einer Stahlkonstruktion hochgezogen und mit Profilblech verkleidet. Über den beiden Hallen sind je 4 Oblichtbänder angeordnet. Darin sind Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sowie die Photovoltaikanlage angeordnet. Die restliche Dachfläche ist als begrüntes Flachdach ausgebildet.

## BESONDERHEITEN

Der ganze Baukörper wurde auf rund 220 Drehverdrängerpfähle mit einer Pfahllänge von bis zu 30 m fundiert. Als Bohrplanum diente die oberste rund 40 cm dicke Kies-schicht, welche durch das Einfräsen von Kalk verdichtet wurde.

Das Bauwerk steht praktisch vollumfänglich im Grundwasser. Für die Aushubarbeiten musste der Grundwasserspiegel mit einem

Wellpointverfahren abgesenkt werden. Das Gebäude ist mit einer weissen Wanne abgedichtet, gewisse Gebäudeteile wurden zudem mit einer gelben Wanne abgedichtet.

Besonderheiten dieses Bauwerks waren der Einbau einer Tankstelle für die Betriebsfahrzeuge, wobei sich der Treibstoff in einem erdverlegten Dieseltank befindet. In den Lagerhallen sind 2 grosse Portalkrane für die Bewirtschaftung der gelagerten Materialien eingebaut.

## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Als Beitrag zur Nachhaltigkeit ist das Hallendach extensiv begrünt. Eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 130 m<sup>2</sup> und einem Jahresertrag von rund 23000 kWh liefert eigenen Strom für die Gebäude. Der Verwaltungstrakt wird mit einer umweltfreundlichen Erdgasheizung mit Wärmeenergie versorgt.



### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF – inkl. MwSt):	17 Mio
Grundstücksfläche:	8054 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	9903 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen:	36 137 m <sup>3</sup>
Etagen:	1 UG, 1 EG, 3 OG, 1 Dachgeschoss
Aufteilung der Flächen	
Lager:	3580 m <sup>2</sup>
Büros:	2326 m <sup>2</sup>
Allgemeine Räume:	546 m <sup>2</sup>
Kantine/Cafeteria:	210 m <sup>2</sup>
Parkplätze	
Tiefgarage:	68
Aussen:	52 (6 für LKW, 2 behindertengerecht)