



# 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 <sup>3</sup>
Hauptnutzfläche HNF:	3 532 m <sup>2</sup>
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 Unterhörstetten

Aufzüge  
**KONE (SCHWEIZ) AG**  
8306 Brüttsellen

Gipserarbeiten  
**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