

Bülachguss: ein neues Quartier in Bülach-Nord

Zürich, 26. November 2015: Auf dem ehemals industriell genutzten Areal der Bülachguss AG plant Allreal ein neues Quartier mit rund 490 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen. Der für die Realisation nötige öffentliche Gestaltungsplan «Bülach Nord» wurde vom Kanton Zürich bewilligt, der private Gestaltungsplan «Bülachguss» befindet sich derzeit im Bewilligungsverfahren und liegt ab 27. November im Stadtbüro in Bülach auf. Der Baubeginn für das neue Quartier Bülachguss ist frühestens im Herbst 2016.

In Bülach-Nord plant Allreal auf zwei Grundstücken mit insgesamt 55'300 Quadratmetern ein gemischt genutztes Quartier mit Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen. Sieben Baubereiche befinden sich auf dem ehemals industriell genutzten Areal der Bülachguss AG unmittelbar neben dem Bahnhof Bülach, ein achter liegt auf einem angrenzenden Grundstück. Für sieben der acht Baubereiche hat Allreal Architekturbüros mit Projektstudien beauftragt.

Das neue Quartier Bülachguss

Baubereich 1	Umbau und Sanierung des bestehenden Gebäudes, rund 3850 m ² für Läden, Gastronomie, Büro, Gewerbe Architektur: Itten + Brechtbühl AG
Baubereich 2	Offene Blockrandüberbauung mit 6–7 Geschossen, etwa 120 Mietwohnungen Architektur: Max Dudler Architekten AG
Baubereiche 3 + 4	5 Mehrfamilienhäuser mit 4–5 Geschossen, etwa 70 Eigentumswohnungen Architektur: Baukontor Architekten AG
Baubereich 5	Offene Blockrandüberbauung mit 6–7 Geschossen, etwa 125 Mietwohnungen Architektur: Thalmann Steger Architekten AG
Baubereich 6	Offene Blockrandüberbauung mit 6–7 Geschossen, etwa 100 Mietwohnungen Architektur: Diener & Diener Architekten
Baubereich 7	Offen; Guss 39 und Asylunterkunft bleiben bis mindestens Mitte 2018 Architektur: Offen
Baubereich 8	4 Mehrfamilienhäuser mit 4 Geschossen, etwa 75 Mietwohnungen Architektur: Galli Rudolf Architekten AG
Gusspark	Park mit Spiel- und Ruheflächen Vogt Landschaftsarchitekten AG

Öffentlicher und privater Gestaltungsplan

Das bis 2002 von der Bülachguss AG industriell genutzte Areal beim Bahnhof ist Bestandteil des öffentlichen Gestaltungsplans «Bülach Nord», der im Oktober 2015 vom Kanton Zürich bewilligt wurde. Zusätzlich hat Allreal für das Areal den privaten Gestaltungsplan «Bülachguss» erarbeitet, der zurzeit im Bewilligungsverfahren ist und ab 27. November während 60 Tagen im Stadtbüro Bülach aufliegt.

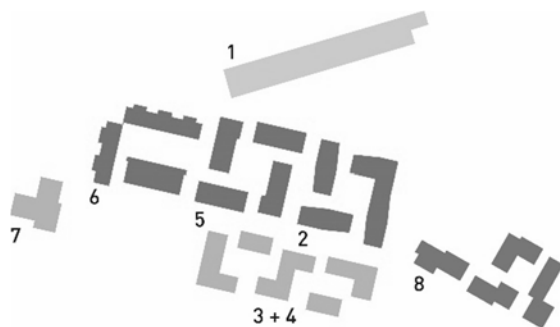
Das angrenzende Grundstück (Baubereich 8) ist nicht Teil des Gestaltungsplans und kann unabhängig davon realisiert werden.

Nachhaltigkeit

Sämtliche Gebäude des neuen Quartiers Bülachguss hat Allreal im Minergie-Eco-Standard geplant. Zudem sieht das Energiekonzept die umweltfreundliche Grundwassernutzung vor sowie die Installation von Solarpanels.

Baustart voraussichtlich ab Herbst 2016

Die ersten Gebäude auf dem Bülachguss-Areal werden voraussichtlich im Sommer 2016 rückgebaut. Mit den Neubauten auf dem ehemaligen Industrieareal beim Bahnhof Bülach wird – abhängig vom Bewilligungsverfahren – ab 2017 begonnen. Der Baubeginn für die Neubauten auf dem Baubereich 8 wird voraussichtlich im Herbst 2016 sein.



Fakten und Zahlen

Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich	
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich	
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich	
Projekt	Gemischt genutztes Quartier mit rund 420 Miet- und 70 Eigentumswohnungen sowie Büro- und Gewerberäumen	
Grundstücksfläche	Baubereich 1-7	rund 44 000 m ²
	Baubereich 8	rund 11 250 m ²
Investitionsvolumen	rund CHF 300 Mio.	

Termine

Baueingabe	Baubereiche 1-6	geplant ab April 2016
	Baubereich 8	geplant Dezember 2015
Baubeginn	Baubereiche 1-6	geplant ab April 2017
	Baubereich 8	geplant Oktober 2016
Fertigstellung	Baubereiche 1-6	geplant ab Frühjahr 2019
	Baubereich 8	geplant ab August 2018

Medienmitteilung und Bilder sind elektronisch verfügbar unter: www.allreal.ch.

Weitere Informationen zum Projekt Bülachguss: www.buelachguss.ch

Der private Gestaltungsplan «Bülachguss» kann ab 27. November 2015 während 60 Tagen im Stadtbüro (Hans-Haller-Gasse 9) in Bülach eingesehen werden.

Rückfragen und weitere Auskünfte:

Medienstelle Allreal-Gruppe
Simone Britschgi
T 044 319 15 53, M 079 338 82 73
simone.britschgi@allreal.ch

Allreal-Gruppe

Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit des Generalunternehmers (Projektentwicklung und Realisation). Der Wert des Immobilienportfolios beläuft sich auf rund CHF 3.51 Milliarden. Im Geschäftsjahr 2014 betrug das von der Generalunternehmung abgewickelte Projektvolumen CHF 871 Millionen. In Zürich, Basel, Bern, Cham und St. Gallen beschäftigt das Immobilienunternehmen über 370 Mitarbeitende. Allreal, mit operativem Sitz in Zürich, ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Aktien der Allreal Holding AG sind an der SIX Swiss Exchange kotiert.