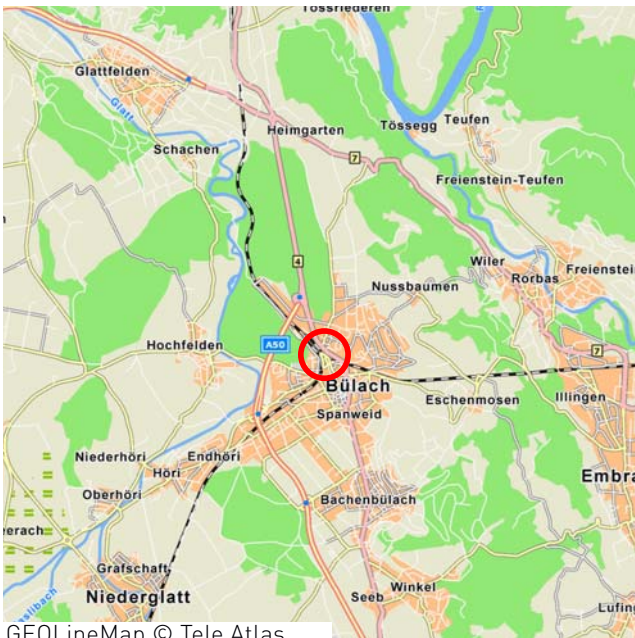


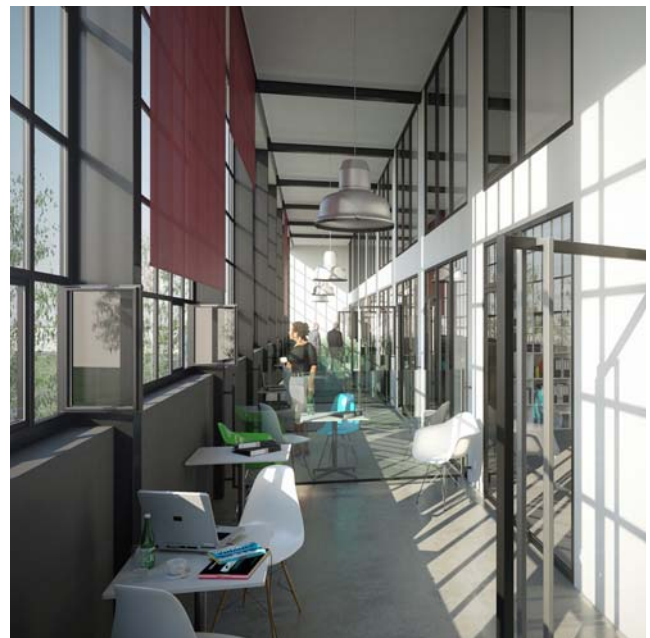


Bauherrschaft	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Itten Brechbühl, Zürich
Projekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanierung und Umbau des ehemaligen Industriebaus</li> <li>– Integration Coop-Filiale</li> <li>– 5'640 Quadratmeter Gewerbefläche</li> <li>– 50 oberirdische Parkplätze</li> </ul>

Grundstücksfläche	13'869 m <sup>2</sup>						
Vermietbare Fläche	5'640 m <sup>2</sup>						
Gebäudevolumen	total 44'800 m <sup>3</sup>						
Termine	<table border="0"> <tr> <td>Baubewilligung</td> <td>November 2016</td> </tr> <tr> <td>Baubeginn</td> <td>August 2017</td> </tr> <tr> <td>Fertigstellung</td> <td>August 2019</td> </tr> </table>	Baubewilligung	November 2016	Baubeginn	August 2017	Fertigstellung	August 2019
Baubewilligung	November 2016						
Baubeginn	August 2017						
Fertigstellung	August 2019						
Adresse	Schaffhauserstrasse 106-110, 8180 Bülach						



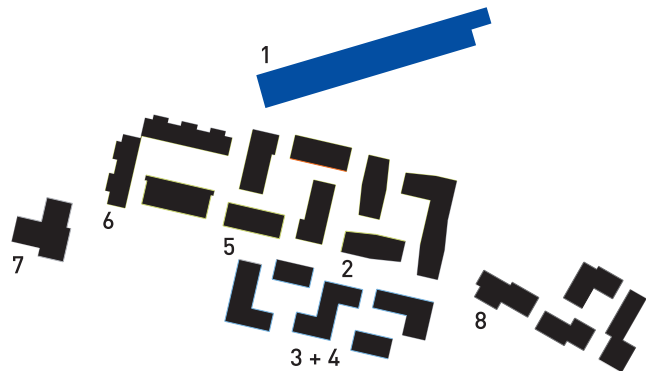
GEOLineMap © Tele Atlas





Das markante ehemalige Hauptgebäude wird zu einem Geschäftshaus mit gewerblichen und kulturellen Nutzungen umgebaut. In der Mitte des Gebäudes verbindet eine Passage die Areale Vetropack und Büelachguss. Die Westfassade und das Holztragwerk des Gebäudes sind schützenswert und werden in enger Zusammenarbeit mit den Behörden umgebaut und an heutige Ansprüche angepasst. Die neue Ostfassade in Klinkeroptik bildet das Bindeglied zu den Wohnbauten auf dem Areal.

Auf dem ehemals industriell genutzten Areal der Büelachguss AG entsteht ein neues Quartier mit rund 490 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen. Die Neubauten realisiert Allreal gemäss dem Minergie-Eco-Standard.



## Aufgabenstellung/Ausführung

MINERGIE-ECO®

- Der öffentliche Gestaltungsplan «Büelach Nord» bildet die Basis für den ergänzenden, privaten Gestaltungsplan «Büelachguss». Das dazugehörige Richtprojekt wurde von Diener & Diener Architekten erarbeitet.
- Das Aussenraumkonzept von Vogt Landschaftsarchitekten AG sorgt für grosszügig durchgrünte Freiflächen. Mit dem Gusspark wird ein öffentlicher Raum und mit den verschiedenen Innenhöfen werden Spiel- und Ruheflächen für die Bewohner geschaffen.
- Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Büelach ist eine optimale Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet; das Stadtzentrum von Büelach ist gut zu Fuss zu erreichen.
- Das Areal wird über Grundwasser-Wärmepumpen beheizt. Die Überbauung soll im Standard Minergie-Eco erstellt werden.
- Entsorgung von Altlasten
- Komplexer Teilrückbau und Sicherungsarbeiten an schützenswerter Substanz
- Umbau des Stahlskelettbaus eines Industriebetriebs inklusive bauphysikalischer Ertüchtigung, Ausführung Erdbebenertüchtigung und baulicher Brandschutz
- Ausbildung der neuen Ostfassade Richtung Wohnbauten und Park, Erneuerung der schützenswerten Westfassade
- Entlastung und Sanierung des geschützten Holztragwerks der Gussputzereihalle
- Generierung der möglichen Nutzfläche durch Einbau neuer Geschossdecken im ehemaligen Sandmischturnm

**allreal**