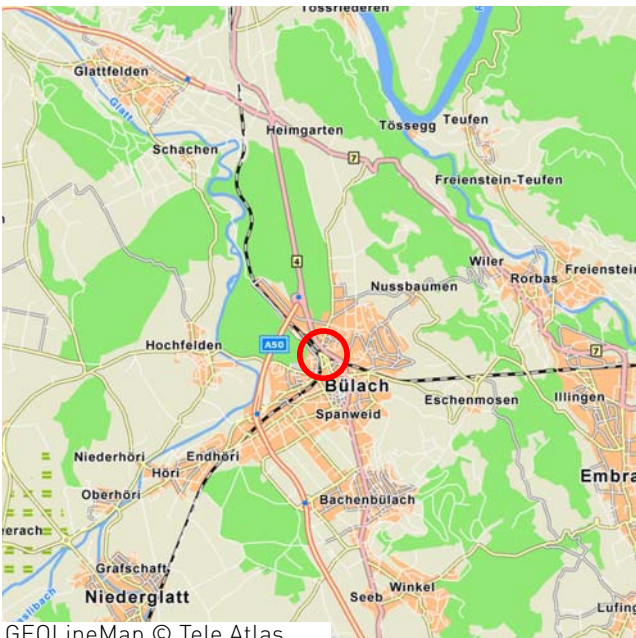




Bauherrschaft	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Thalmann Steger Architekten AG, Wettingen
Projekt	<ul style="list-style-type: none"> – 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 128 Mietwohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern – Gemeinschaftsraum zum Gusspark – Eine zweigeschossige Tiefgarage mit 108 Parkplätzen

Grundstücksfläche	5'525 m ²	
Nettowoohnfläche	11'240 m ²	
Gebäudevolumen	total	70'400 m ³
Termine	Baubewilligung	November 2016
	Baubeginn	Juli 2017
	Fertigstellung	August 2019
Adresse	Gussstrasse 20–34, 8180 Bülach	

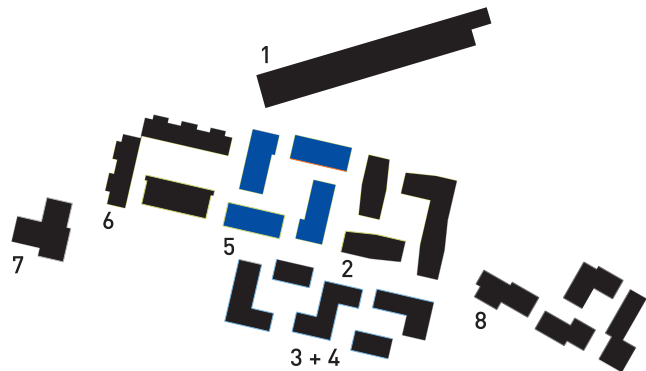


GEOLineMap © Tele Atlas





Der Baubereich 5 besteht aus vier Gebäuden mit insgesamt 128 Mietwohnungen, die einen grosszügigen Innenhof bilden. Drei Mehrfamilienhäuser verfügen über sieben Geschosse, ein Längsgebäude ist sechsgeschossig. Die Wohnungen sind durch französische Fenster und grosszügige Abstände zwischen den Loggien gut und direkt besont. Die Fassaden sind in hellgrauem Klinker verkleidet. Auf dem ehemals industriell genutzten Areal der Bülachguss AG entsteht ein neues Quartier mit rund 490 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen. Die Neubauten des neuen Quartiers Bülachguss realisiert Allreal gemäss dem Minergie-Eco-Standard.



Aufgabenstellung/Ausführung

MINERGIE-ECO®

- Der öffentliche Gestaltungsplan «Bülach Nord» bildet die Basis für den ergänzenden, privaten Gestaltungsplan «Bülachguss». 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 Bülach ist eine optimale Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet; das Stadtzentrum von Bülach ist gut zu Fuss zu erreichen.
- Das Areal wird über Grundwasser-Wärmepumpen beheizt. Die Überbauung soll im Standard Minergie-Eco erstellt werden.
- Offene Blockrandüberbauung mit attraktiven Innenhof
- Wohnungen angrenzend an den Gusspark, Gussplatz und an die Gussstrasse
- Vertikal gegliederte Fassade in hochwertiger heller Klinkeroptik auf ökologischer Mineralwärmespeicherung
- Mietwohnungen mit Aufteilung Tag- und Nachtbereich
- Grosse vielseitig nutzbare Balkone
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Extensive Begrünung der Dächer

allreal