**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt

**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine

**Band:** 97 (1979)

**Heft:** 9

**Artikel:** Wohn- und Geschäftshaus "Neuhof" in Bülach: Architekten: W. Züllig, Bülach, P. Germann und G. Stulz, Zürich

**Autor:** B.O.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-85418

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 09.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# Wohn- und Geschäftshaus «Neuhof» in Bülach

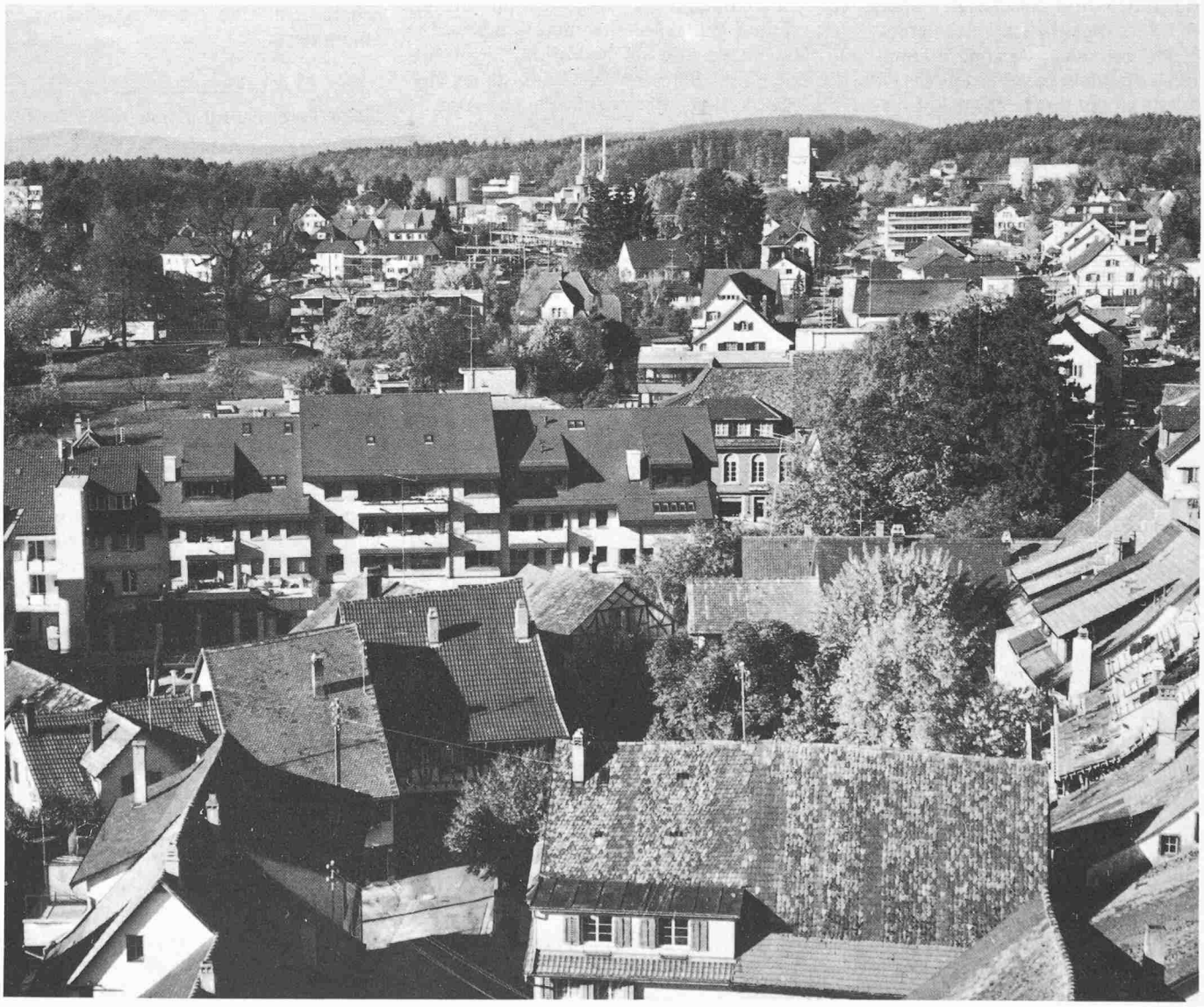
Architekten: W. Züllig, Bülach, P. Germann und G. Stulz, Zürich

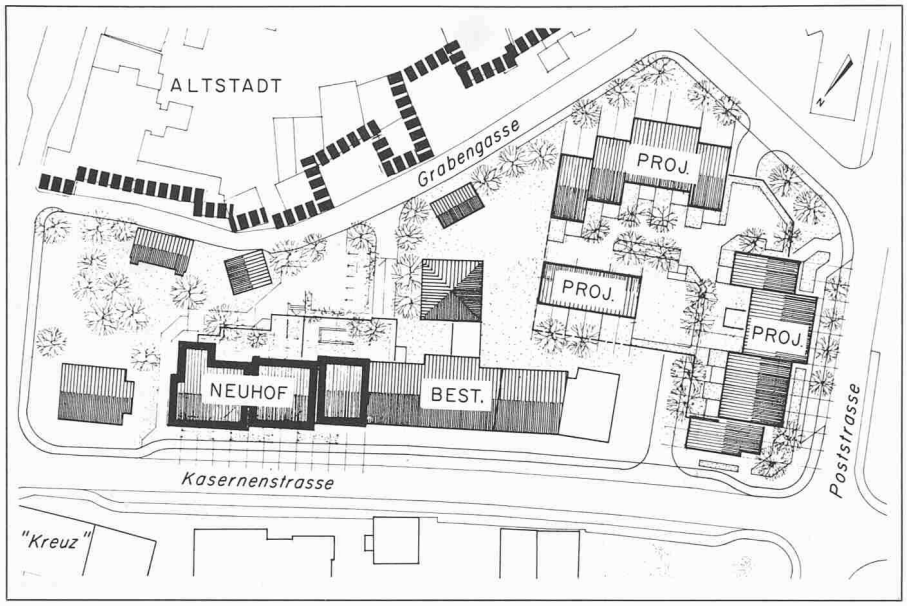
Die Aufgabe, im Zentrum von Bülach ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten, steht vorerst ausserhalb des landläufig mit dem Begriff Altbauerneuerung umschriebenen Bereichs. Die zu bewältigenden technischen, wirtschaftlichen und formalen Probleme sind – für sich betrachtet – diejenigen einer einfachen Neukonstruktion. Löst man den Begriff indessen vom einzelnen Objekt und weitet ihn auf das Ensemble, auf die Bausubstanz in einem umfassenderen Sinne, so muss auch diese Aufgabe als Erneuerung – oder als eine übergeordnete Art des Erhaltens auf anderer Ebene – gelten. Im gleichen Masse dehnt sich aber auch das Feld der Fragen und Bezüge, in das sich der Architekt gestellt sieht – vom Selbstgenügen der reinen ‹Wiederherstellung› zu den vielfältigen verflochtenen, wechselseitigen Abhängigkeiten und spannungsbildenden Zuordnungen, die das enge Neben- und Ineinander von historisch Gewachsenem und Neuem erzeugt. Von der grundsätzlichen Schwierigkeit für den Architekten, hier Mass und Mitte zu finden, ist im folgenden, überleitenden Abschnitt aus dem «Knigge für das Bauen in alten Städten» von Prof. Albert Knoepfli*) die Rede:

«Beim Architekten, dem Last und Privileg zukommen, in alten Städten neu bauen zu dürfen, sollten Prestige und Faustrecht keine Rolle spielen, wohl aber gesittete Spielregeln und Verhaltensweisen. Soll er, darf er überhaupt die architektonische Stimme unserer Zeit erheben inmitten von Baufamilien und Baustrukturen, die in jahrhundertelangem Werden einen gewissen Abschluss gefunden haben? Wo die Geschichte das Recht geistigen Eigentums geltend machen kann und wo mit dem zunehmenden Schwund historischer Substanz eine Art von Tabusituation eingetretene zu sein scheint? Über die Probleme die entstehen, wenn Architektur als Gebrauchsarchitektur dem endgültigen Verbrauch ausgesetzt wird, will der Referent nicht Stellung nehmen. Aber er geht davon aus, dass selbst in den Fällen, wo integrale Erhaltung gefordert werden muss, noch eine beträchtliche Spanne freien Entscheidens übrig bleibt und dass bei Neubauten eben doch architektonisch wie denkmalpflegerisch falsch oder richtig entschieden werden kann. Dass zwischen grobschlächtig rücksichtsloser und lauter Demonstration und modischem Bauwesen einerseits und dem völligen Verzicht auf Profilierung in eigener, zeitgemässer Architekturspra-

*) Aus einem Vortrag, gehalten von Prof. Albert Knoepfli, Zürich, anlässlich der Tagung «Neues Bauen in alten Städten» in Bonn im Januar 1978.

*Blick über die Dächer der Altstadt von Bülach auf den Neubau*






*Lageplan*

che andererseits eine weite Skala der Möglichkeiten ausgebreitet liegt. Niemand wird alternativ gezwungen, uneingeschränkt alles zu verwirklichen, was gerade Herz und Hirn eines Ingenieurs oder Baukünstler durchkreuzt. Und von niemandem erwartet man, sich in Kopieren und Verzichten zutodezuüben und falsche Kratzfüsse vor der Vergangenheit zu zelebrieren.
Doch wird sich, wer neu in alten Städten baut, nicht so gebärden, als hätte die Welt erst mit ihm begonnen. Er wird die Ordnungen herauszuspüren haben, nach welchen gebaut worden ist... Ordnung aber heisst immer Beschränkung, Auswahl aus einer Vielfalt von Möglichkeiten und Mitteln der Realisierung. Unter dem Formenvorrat zeitgenössischer Architektur und der persönlichen Ausdrucksmittel sind jene verbinden Punkte ausfindig zu machen, in denen sich Grundsätze alten und neuen Bauens treffen. Ist auf die verbindenden Töne zu horchen, die Orgelpunkten gleich über Vergangenes hinaus in die Gegenwart klingen und die man über jedes Epigonentum hinweg guten Willens vernehmen und neu anschlagen soll. Solche Verbindungen liegen im Bereiche des Massstabes der Baukuben, der strukturellen Anordnung von Aussen- und Freiräumen, der Feinkörnigkeit und Gliederung, des Verhältnisses von Last und Stütze, von Vollwand und Skelett, Formaten und Teilformaten, von Material und Farbe. Vor allem eignet einer Altstadt eine bestimmte Baumelodik und ein sie durchpulsender Rhythmus, gegen welche man sich nicht ungestraft vergehen kann. Man soll sie nicht überbrüllen, nicht zutode klopfen: Neues und Altes sind in ein friedliches Gespräch, in Red' und Gegenrede zu verwickeln. Ohne Rechthaberei in ein verstehendes Gespräch zwischen Generationen.
Der grundsätzliche Verzicht auf schrankenlosen Einsatz neuer und verfremdender Architektur, um publikumbuhlender modernistischer Floskeln und gesprächsuntauglichen Vokabeln wirft den Architekten mitnichten auf einen Nullpunkt der Eigenpersönlichkeit und auf Selbstentäusserung zurück. Wenn er mit der Denkmalpflege den Auftrag teilt, Verwalter und Anwalt unersetzlichen Kulturerbes zu sein, Treuhänder von Zeugen und Merkzeichen der Geschichte, dann wird sich anfänglicher Zwang zu freudiger Bejahung wandeln. Vielleicht geht auch einmal ein mit seinem «Altstadtlos» unzufriedener Architekt, der so gern glaubt, sein kreatives Licht sei unter den Scheffel gestellt, bei griechischen Bildhauern in die Lehre, denen für ihre Tempelreliefs nur das höchst ungünstige Format des flachspitzwinkligen Giebeldreiecks zur Verfügung stand. Sie haben ihre Meisterschaft gerade an dieser Beschränkung entzündet!» *B.O.*

*Blick aus der Kasernenstrasse auf die Neubauten aus westlicher Richtung*

## Städtebaulicher Zusammenhang

Die Kernzone von Bülach besteht aus der Altstadt mit der Dominante von Kirche und Rathaus, aus der sogenannten Vorstadt am geschützten Lindenhof-Hügel und aus dem Bahnhofgelände. Diese drei, an der Strassenachse Zürich-Eglisau nacheinander folgenden Zonen stellen städtebaulich besondere Aufgaben, die zu erkennen und zu lösen für Behörden und Einwohnerschaft Bülachs eine dauernde Verpflichtung sein muss.
Das fragliche Baugrundstück liegt an einem wichtigen Punkt der Vorstadt, in unmittelbarer Nähe des im Jahre 1820 von Salomon Sulzer aus Winterthur erbauten Gasthofs «Kreuz» und des «Neuhofs», erbaut im Jahre 1839. Im Gegensatz zum ländlich-traditionellen Klassizismus des «Kreuz» vertritt der «Neuhof» einen akademisch strengen, der Weinbrenner-Schule in Karlsruhe verpflichteten Klassizismus.
Zusätzlich liegt das Grundstück an der Nahtstelle zwischen der Vorstadt und der eigentlichen Altstadt, also an einer besonders heiklen Stelle. Ein Neubau hatte sich also nicht nur in die Vorstadt einzugliedern, sondern musste zusätzlich noch den Übergang von der Altstadt zur Vorstadt architektonisch und städtebaulich überzeugend lösen. Sowohl allgemein gegenüber der Altstadt

und im ganzen der Vorstadt wie besonders gegenüber dem unmittelbaren Nachbarbau, dem schutzwürdigen «Neuhof» empfahl sich eine differenzierte Bauart.
Die Situation der gesamten Bülacher Vorstadt verpflichtete zu aussergewöhnlichen architektonischen Anstrengungen und erheischte eine organische Gesamtplanung. Ein befriedigender Gesamteindruck konnte nur durch den Zusammenklang der Neubauten mit den schutzwürdigen Altbauten entstehen.

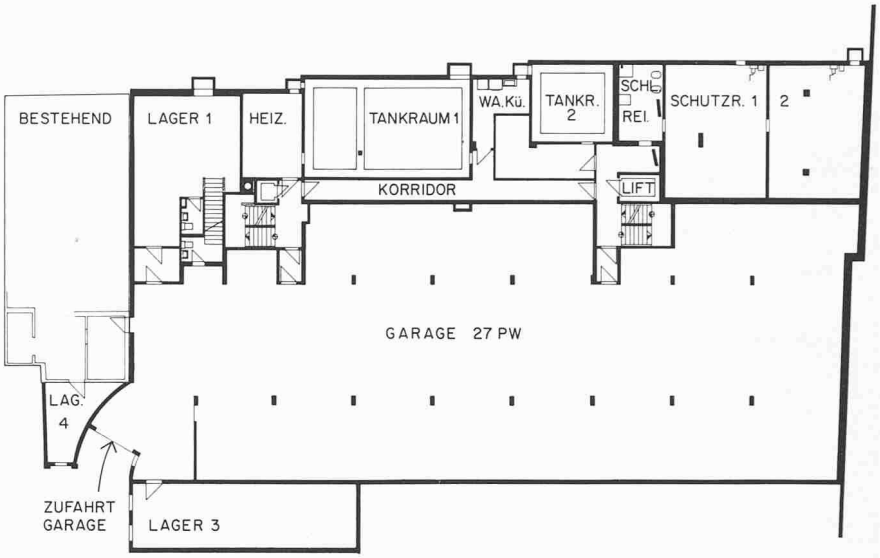
## Rechtliche und planerische Grundlagen

Für die Projektierung waren die folgenden rechtlichen Grundlagen massgebend:
- Bauordnung Bülach aus dem Jahre 1974, im besonderen die Vorschriften für die Kernzone B, der das Grundstück angehört
- Teilbauordnung Lindenhof von 1964/68, welche für die am Hügelfuss liegende Bauzone längs der Kasernen- und Schaffhauserstrasse in ästhetischer Hinsicht erhöhte Anforderungen stellt
- Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17. März 1972.

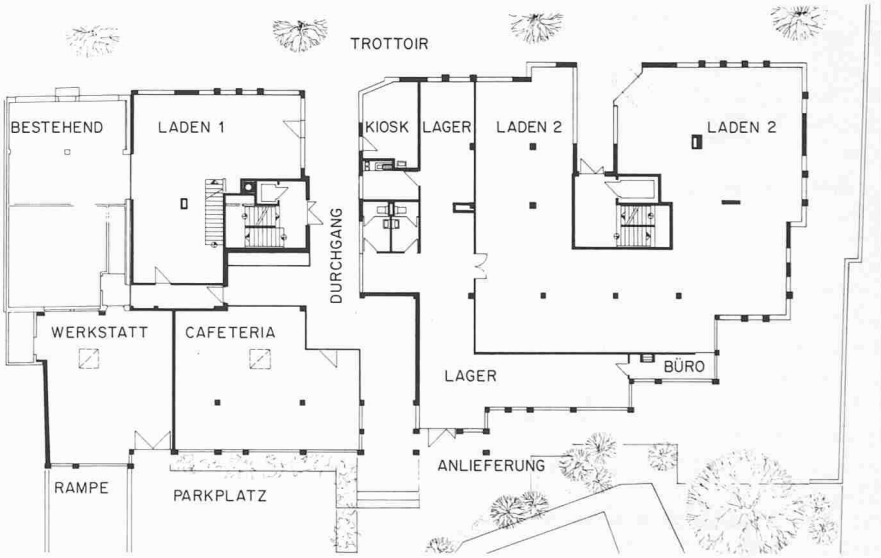
Im Bestreben, an dieser Stelle ein Musterbeispiel schaffen zu helfen, liess 1973 der Stadtrat von Bülach durch die Firma Peter Germann BSA/SIA Georg Stulz SIA, Mitarbeiter Walter Gubler SIA, ein Vorprojekt ausarbeiten, welches allen massgeblichen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen hatte.
Die Projektverfasser waren gehalten, die Arbeit im Einvernehmen mit den kant. Behörden, d. h. mit dem Amt für Raumplanung und der Kant. Denkmalpflege auszuführen.

## Gestalterische Absichten der Architekten

Die Einordnung in den Strassenraum der Kasernenstrasse wurde durch differenzierte Gliederung der Bauten in der Höhe, verbunden mit entsprechender Staffelung im Grundriss erreicht. Ebenso wurde der Gestaltung der Dächer besondere Aufmerksamkeit geschenkt.
Die Gestaltung der Fassaden erfolgte in Anlehnung an die bestehende Häuserzeile, wobei vor allem der geschlossene Ausdruck (Anordnung relativ kleiner Öffnungen, grossflächige Mauerpartien) zur ruhigen Gesamterscheinung im Strassenraum beiträgt.
Auf der Seite Grabengasse wird der Übergang zu den reizvollen Altstadt-

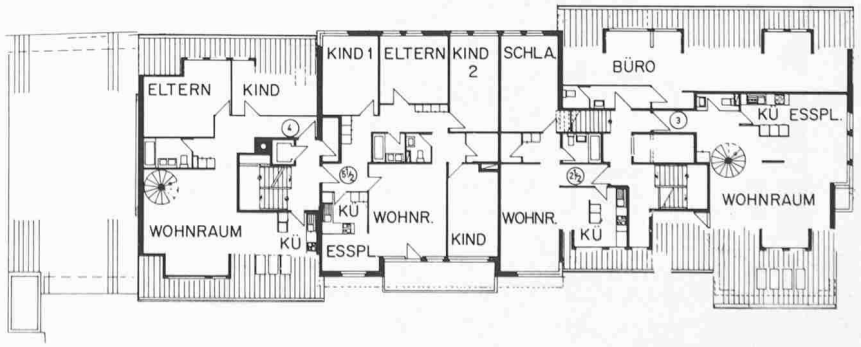



*Grundriss, Untergeschoss 1:450*




*Grundriss Erdgeschoss 1:450*

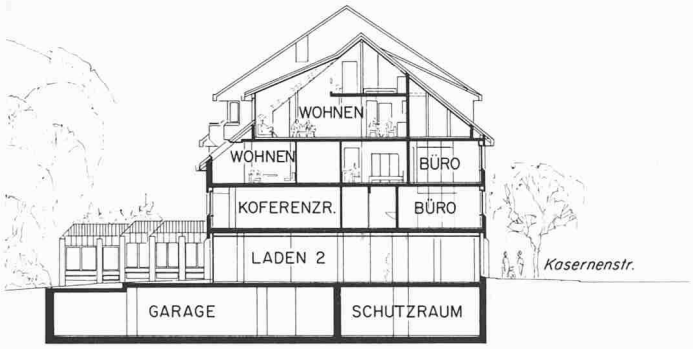
*Grundriss 2. Obergeschoss 1:450*




*Grundriss Dachgeschoss 1:450*

*Ansicht von Nordwesten 1:450*

*Ansicht von Südosten1:450*




*Schnitt 1:450*

bauten durch einen eingeschossigen Vorbau mit lebendiger plastischer Gliederung gesucht, der seinerseits durch das Tieferziehen der Dachfläche am östlichen Teil der Zeile in den Gesamtkomplex integriert ist. Auch durch die Wahl der Materialien und die Farbgebung wurde der besonderen Situation des Gebäudes in der Umgebungszone Altstadt Rechnung getragen. So wurden die gestaffelten Dachflächen mit Biberschwanzziegeln gedeckt und der eingeschossige Anbau an der Grabengasse mit einer feinteiligen Kupferabdeckung versehen. Überdies wird die Gliederung der Hauptbauten noch verstärkt durch die feine Abstufung in der Farbgebung. Aus dem Zusammenspiel dieser gestalterischen Massnahmen resultiert ein Baukörper, der sich sowohl nach der Kasernenstrasse wie auch nach der Grabengasse in selbstverständlicher Weise in die bestehende bauliche Struktur einordnet.

## Raumprogramm

Im Untergeschoss befinden sich Lager- und Schutzräume, eine Waschküche und verschiedene Installationsräume sowie eine Einstellhalle für 25 Personenwagen und die Anlieferung. Verkaufs- und Lagerräumlichkeiten bilden zur Hauptsache das Erdgeschoss, vervollständigt durch eine Cafeteria und einen Kiosk. In den drei Obergeschossen sind neben Büro- und Praxisräumen Wohnungen verschiedener Grösse untergebracht.

### Daten

| | |
|---|---|
| Auftrag für Leitbild / Vorprojekt 1:500/1:200 | September 1973 |
| Auftrag für Bauprojekt | Februar 1974 |
| Baubewilligung | November 1974 |
| Baubeginn | August 1976 |
| Eröffnung | 5. Oktober 1977 |

### Beteiligte

Bauherrschaft
Baukonsortium Neuhof, 8180 Bülach
Dr. W. Janett, J. Fischli, K. Meier-Nowak, Bülach

Architekten
Arbeitsgemeinschaft
W. Züllig, Bülach, P. Germann BSA/SIA, G. Stulz SIA
Mitarbeiter W. Gubler, SIA, Zürich

Bauingenieur
H. B. Pfister, Bülach

*Die Neubauten von Norden aus der Kasernenstrasse*