Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 95 (2008)

Heft: 5: Festarchitekturen = Architecture de fêtes = Architecture for celebrations

Artikel: Messerscharf im Gewerbepark : Büro- und Gewerbehaus Ville_Haus EINS in Bülach von UNDEND

Autor: Wiskemann, Barbara

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130812

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: 13.01.2026

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

Messerscharf im Gewerbepark

Büro- und Gewerbehaus Ville_Haus EINS in Bülach von UNDEND

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Auch Bülach boomt, und in den letzten zehn Jahren wurde unter anderem das Areal an der Feldstrasse entwickelt, das noch bis zum Jahr 2000 eine grüne Wiese war. UNDEND Architekten aus Zürich bauten eines der ersten Gebäude in diesem Gebiet, eine Lagerhalle. Dabei wollten sie sich nicht jenem mechanistischen Raster, mit dem die ganze Ebene parzelliert wurde, unterordnen, sondern suchten nach einem tieferen Grund für die Stellung ihres Hauses. Diesen fanden sie in Form eines römischen Gutshofes (dessen Ruinen noch existent sind) sowie einer historischen Wegkreuzung. Danach richten sich nun die Lagerhalle und das zweite, viel grössere Büro- und Gewerbegebäude von 2005. Da Gewerbegebieten ihre ökonomischen und raumplanerischen Randbedingungen sehr stark anzusehen sind, fällt eine derartige, räumlich motivierte Tat auf. Denn egal ob der Aufhänger für die Ausdrehung offensichtlich ist: Der architektonischen Beliebigkeit des Areals wird zumindest ein Gedanke an tiefere Schichten der Landschaft entgegengestellt.

Schmal und lang

Der Baukörper mit seinen extremen Seitenverhältnissen – 110 m lang, 21,5 m hoch, 10 m tief – wirkt fast wie eine Wand, die auf der einen Seite schwarz und auf der anderen Seite weiss ist, was die Wahrnehmung der Zweidimensionalität unterstreicht. Beide Längsfassaden sind von vertikalen, in unregelmässigen Abständen gesetzten Fensterbändern bestimmt. Als Vorläufer für die sich in Planung befindende Wohnsiedlung an der Rautistrasse in Zürich entwickelt, liegt das x-fach multiplizierte, immergleiche Fenster blattdünn auf der Fassade. Das jeweils oberste, halbierte Fenster wird elegant zum Brüstungselement des begehbaren Daches umgedeutet, womit jeder Anflug von Körperhaftigkeit vermieden wird. Die durch die vertikalen Fensterbänder ohne sichtbare Geschossunterteilung massstabslos scheinende Eingangsfassade wirkt wegen der unscheinbaren oberen und seitlichen Abschlüsse so abstrahiert, dass sie problemlos um 90°, 180° oder 270° gedreht auch Sinn machen würde. Bei der schwarzen Werkhofseite dagegen schwankt die Wahrnehmung zwischen der erwähnten Flächigkeit der Fassade und der Körperhaftigkeit des Volumens: Ein geschwungenes Vordach sowie ein Annex zur Strasse ergänzen hier das Haupthaus.

Der fast planen Hülle folgt innen ein nur neun Meter tiefer Baukörper, der ohne Korridore auskommt und als «Nullbünder» bezeichnet werden müsste: Die Erschliessung der drei unterteilten Gebäudeabschnitte erfolgt punktuell über drei schräge Schächte mit Kaskadentreppen. Diese zeichnen sich als skulpturale Gebilde in den dadurch unterschiedlich eingeteilten Innenräumen ab. Der offene Grundriss ist hier nicht nur Programm, sondern durch die Treppen und die diagonal gestellten Mittelstützen schlicht vorgegeben.

Unkonventionalität als Programm

Bei diesem Gebäude ist auf den ersten Blick nichts so, wie es im Schweizer Lehrbuch vermittelt würde, und die Architekten haben sich eindeutig nicht dem Mies'schen «less is more» verschrieben, sondern halten es vielmehr mit Venturis Umwidmung «less is a bore». Bringt das etwas ausser Scherereien? Es bringt, das wird nach zwei Jahren Benutzung und dem endgültigen Einzug der gemischten Käufer- und Mieterschaft (Fitnessstudio, Behindertenwerkstatt, Baufirma, Coiffeursalon, Ingenieurbüro und sogar Wohnungen für Saisoniers) klar, tatsächlich Schwierigkeiten. Beispielsweise fanden die Nutzer die Treppenhauseingänge – als schlichte Türen zuunterst in die Fensterbänder eingesetzt – zu wenig sichtbar und haben die Fassade an jenen Stellen mit grossformatiger blauer Typografie beschriftet. Die Betreiber des Fitnessklubs waren mit der Führung der schrägen Treppenschächte nicht einverstanden und haben in ihrem Abschnitt die Treppe nicht wie geplant bis zuoberst gebaut, sondern eine Aussentreppe vorgezogen. Die Leitung der Behindertenwerkstatt meinte einen Windfang vor dem Eingang zu brauchen. Dabei haben die Nutzer leider meist nicht

Bilder: Roger Tannler

UNDEND für ihren Ausbau beauftragt. Ehrlicherweise muss man aber auch hinzufügen, dass über die meisten Neubauten nicht erst nach zwei Jahren, sondern direkt nach der Fertigstellung geschrieben wird, sodass solche Eingriffe noch nicht stattgefunden haben.

Also doch lieber Bekanntes durch erfindungsreiche Details individualisieren und das Bewährte gut machen? In diesem Projekt ist die Lust, Neuland zu betreten und dabei auch Risiken in Kauf zu nehmen, entscheidender als die Perfektion des Ganzen. Die verschiedenen Wagnisse bringen unterschiedliche Vor- und Nachteile. Die Schrägstellung des Gebäudes im Raster des auf dem Reissbrett entworfenen Gewerbegebietes ist für die Innenräume, die durch diese Drehung von einer Aussicht mit erweiterter Perspektive profitieren, ein Gewinn. Durch die extreme Gebäudegeometrie bleibt viel Platz für zukünftige Nutzungen auf dem Grundstück, und die Lage hart an der Strasse sowie die Ausdrehung machen das kraftvolle Volumen bestimmend für das ganze Areal. Die superflache Fassade ist beeindruckend detailliert und macht das Gebäude sehr einprägsam. Die weisse Seite ist jedoch stringenter als die schwarze, denn der Dachabschluss oder Ecklösungen bleiben hier vollends unsichtbar.

Als Schlüsselelemente färben die Fenster mit ihrem zahlreichen Vorkommen sprichwörtlich auf das ganze Haus ab und geben ihm eine spielerische Note: aussen ockergelbe, mit leuchtorangen Anschlagswinkeln hinterlegte Metallrahmen und -flügel, innen schwarze Holzflügel mit schwefelgelben Rahmen. Wo zwei Fensterbänder nahe nebeneinander liegen, werden beim einen Band die Elemente von unten nach oben um Faustbreite zueinander verschoben, was eine Irritation der Wahrnehmung erzeugt und gleichzeitig eher «nice-to-have» als zwingend wirkt. Die vermutlich am wenigsten auffällige, aber gewagteste Erfindung ist der Einsatz der Treppen als Korridore, die den innenräumlichen Mehrwert der zweiseitig belichteten Räume und spannende räumliche Konstellationen mit den Treppenkörpern erzeugt – zugegebenermassen entsteht dabei auch schwierig möblierbarer Raum. Trotz der anspruchsvollen Nutzer- und Bauherrenmischung mit derart unspezifischen Ansprüchen konnte auf diese Weise mehr als die Fassade zum architektonischen Thema gemacht werden. Angesichts der Durchschnittlichkeit des real gebauten Schweizer Mittellandes scheint damit die Gratwanderung zwischen High-End-Architektur und dekorierter farbiger Blechhülle gelungen zu sein.

Barbara Wiskemann

Sanitär Serie 805
Accessoires | Edelstahl

HEWI

| Baubeschläge | Sanitär | Barrierefrei | Elektronische Schliesssysteme | Handläufe | Beschilderungen | www.hewi.ch/805 |

Stuart schrieb: «Beinahe nie spricht aus einem Bauwerk die Erkenntnis der Schwierigkeiten, die entstehen, wenn wir an das Geheimnis des Lebens rühren, indem wir als Architekt in einem bestimmten Augenblick einen Teil unserer Umgebung für den Menschen abtrennen und ihn innerhalb einer Raumform dazu befähigen, bei seinem Dienst an das ewige Geschehen ganz sich selbst zu sein. Ein jeder von uns bewegt sich in seiner eigenen Beschaffenheit durch dieses Geschehen, und ein jeder von uns fühlt sich als Teil des Kosmos. Jeder fühlt das Verlangen nach der Einfachheit des Ganzen, nach dem Gleichgewicht, das die Natur uns vorführt, und beim Bauen weiss sich dieses Verlangen oft nicht anders auszudrücken als durch das Aufstellen vertikaler Mauern und das Anbringen horizontaler Böden. (…) Das Leben ist alldimensional. Wir leben nicht horizontal oder vertikal, sondern bewegen uns auch entlang der Diagonalen und entlang von Krümmungen, die niemals mathematisch zu erfassen sein werden.»

Im Haus Verrijn Stuart ist Bakema zufolge «eine Raumform entstanden, innerhalb derer der Mensch seinen Lebenslinien in alle Richtungen folgen kann. Kein Diktat der Rechtwinkligkeit, sondern eine gekrümmte Rückwand, aus der sich die übrigen Raumumschliessungen mit ungekannten Winkelmassen entwickeln. Kein Bestimmtsein in vertikalem oder horizontalem Sinne, statt dessen fühlen wir uns ‹im Raum›. Dort, wo die Natur von Loosdrecht es erfordert, ist Offenheit, und doch bindet die Plastizität der backsteinernen Kaminwand uns in die Weite ein und verhindert, dass wir uns im Ganzen der umgebenden Natur verlieren.»

Aus diesem Blickwinkel sollte man das Haus Verrijn Stuart nicht so sehr als Archaismus in einer Zeit der architektonischen Neologismen sehen. Aufgrund der Betonung des allgemein Menschlichen und Zeitlosen im Umgang mit Raum ist es eher ein Archetyp. ■

Hans Ibelings, geboren 1963, ist Architekturhistoriker. Er gründete zusammen mit Arjan Groot die Zeitschrift A10, die neue europäische Architektur publiziert (www.a10.eu), und ist Autor verschiedener Bücher, darunter «Supermodernism: Architecture in the Age of Globalization» (NAi Publishers, 2003).

Übersetzung: Anneke Bokern
originaler Text siehe www.wbw.ch

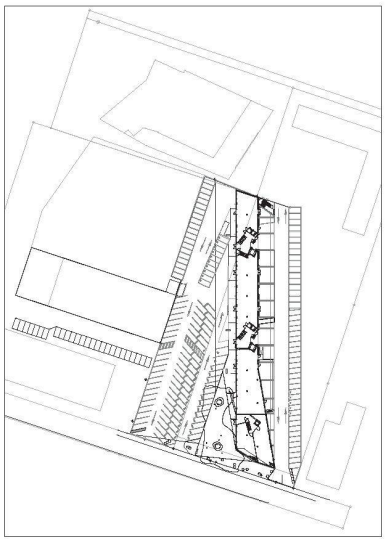
résumé **Un archétype au royaume de l'espace et du temps** La maison Verrijn Stuart à Breukelen (Pays-Bas) de Gerrit Th. Rietveld Au premier abord, la maison de vacances de 1940–41 semble être une exception stylistique dans le travail de Gerrit Rietveld: Elle a peu en commun avec l'architecture et le mobilier modernistes par lesquels il devint célèbre. Toutefois, l'œuvre de Rietveld est aussi composée de nombreuses pièces singulières qui ne rentrent pas dans un simple schéma linéaire. Construite pour le directeur de la Amsterdamsche Bank sur une île étroite dans les marais de Loosdrechtsche Plassen, la maison, avec l'irrégularité de ses panneaux de bois vert-foncé en façade, son toit de chaume, son arête en briques et sa forme organique sculpturale, donne l'impression d'une «architecture sans architecte». Seule la chaise Zig-Zag et la grande baie au châssis d'acier laissent deviner le travail d'un architecte à la recherche d'une expression au-delà du style Moderne.

Le rez-de-chaussée reprend le plus vieux des thèmes de l'habitat: telle une vaste caverne avec un âtre dans son entrée, la salle de séjour avec son imposante cheminée et son plafond bas de 2,10 m seulement, est adjacente à la salle-à-manger au plafond haut, s'élevant de 3,60 à 6 mètres, et ouvrant la vue sur le paysage à travers la grande fenêtre aux cadres d'acier. Bien que Rietveld ait apparemment eu une préférence pour les angles ouverts, et ils apparaissent aussi dans cette construction, son but ne fut jamais une architecture sans délimitations. En ce sens, la maison Verrijn Stuart, malgré sa particularité stylistique, s'insère parfaitement dans l'œuvre de Rietveld.

À l'origine de son architecture fut toujours l'idée qu'un édifice est la précipitation d'un petit moment dans l'intégrité de l'espace, et qu'il demeure en relation avec cette entité. Jaap Bakema, dans son essai «De vrije vorm» («La forme libre») pour le journal «De 8 en Opbouw» dépeignait cette relation d'un moment spatial et du cosmos dans l'habitat humain en termes lyriques; et écrivait sur la simplicité du tout et l'équilibre de la nature, qui, dans la Verrjin Stuart House, créèrent un espace le long des lignes de vie, bien que contenu par la plasticité du mur en briques de la cheminée. De ce point de vue, cette maison n'est pas tant un archaïsme dans une époque de néologismes architecturaux, mais plutôt, par son allégorie de l'universalité humaine et de l'intemporalité en relation à l'espace, un archétype. ■

Büro- und Gewerbehaus Ville_Haus EINS Bülach, ZH

Standort: Feldstrasse, 8180 Bülach
Bauherrschaft: Egg Bau AG, Bülach
Architekt: UNDEND, Zürich
Mitarbeit: Dieter Dietz, Urs Egg, Christian Meili, Raffael Baur, Dieter Vischer, Adrian Heusser, Gina Agreiter, Marc Schmitt, Marco Fabrizi, Michela Chiavi, Timothy Smith
Bauingenieur: L. Schiavi & Partner AG, Bülach



Situation

Projektinformation / Raumprogramm
Eine ortsansässige Baufirma initiierte im Industriegebiet am Rande von Bülach ein Projekt mit dem Ziel, durch den Zusammenzug von Büroräumlichkeiten, Werkhof und Wagenpark an einem zentralen Ort Synergien mit anderen Firmen aus dem baunahen Gewerbe zu generieren. Das entstandene Gebäude beherbergt heute neben der Baufirma mit Arbeiterunterkünften, einem Malerbetrieb und einem Ingenieurbüro auch öffentliche Nutzungen wie ein Fitnesszentrum, eine Werkstätte für Menschen mit Behinderung, einen Kinderhort, einen Coiffeur-Salon und ein Ladenlokal.
Der Gebäudekörper positioniert sich im Gefüge der umliegenden Industriebauten mit einer Drehung von ca. 20° zur restlichen Bausubstanz. Die daraus resultierenden Fluchten öffnen den Blick zur Landschaft und akzentuieren den Horizont mit dem Kirchturm über Bülach. Die wandähnliche Proportion des Gebäudes von knapp 10 Metern Breite, einer Länge von 110 Metern und einer Höhe von 21.5 Metern strukturiert den Aussenraum in eine (öffentliche) Zugangsseite und eine Werkhofseite. Diese Orte werden zusammen mit dem Gebäude zu Identität stiftenden Räumen.
Die innere Erschliessung erfolgt über einläufige, diagonal durch den Körper schneidende Treppen. Zusammen mit den Liftkernen generieren drei vertikale Erschliessungszonen eine bezüglich Fluchtwegen und vermietbaren Flächen optimale Flexibilität.

Konstruktion
Ein rautenförmig aufgebautes Stützenraster mit einer übereck gestellten Stütze, jeweils in der Raummitte, trägt die 6 Geschosse des Gebäudes. Der Aufbau der Geschossdecken besteht in der Regel aus 30 cm Monobeton, 4 mm Gummigranulat und einem Industrie-PU-Belag. Die Fassaden sind vertikal aufgebaut: Fensterbänder wechseln sich mit geschlossenen Fassadenflächen ab. Der Rhythmus korrespondiert mit der flexiblen Unterteilbarkeit der Innenräume. Die im Prinzip konventionellen Holz-Metall-Fenster sind via einer Rahmenverbreiterung von aussen an Stahlprofile angeschlagen, welche sich in der Ebene der Fassadenstützen befinden und damit die seitlichen Fensterleibungen ausbilden. Zwischen den Fensterbändern machen geschäumte Stahl-Sandwichpaneele die geschlossenen Wandflächen aus. Zusätzlich bilden einhäuptige Gipsständerschalungen zwischen Betonstützen und den Stahlprofilen der Fenster den inneren Raumabschluss.

Bilder: Roland Tännler

Gebäudetechnik

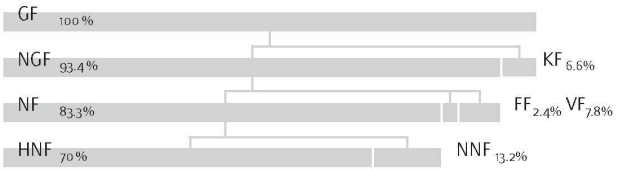
Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Gas. Die horizontale Verteilung der Heizleitungen erfolgt im Untergeschoss in einer Trasse entlang den Aussenwänden. Mittels exakt von oben eingemessenen Kernbohrungen durch alle 6 Geschosse wurden die Heizwände in der Vertikalen erschlossen. Zu jedem Fenster gehört unmittelbar ein Radiator, womit die langfristig flexible Unterteilbarkeit der Grundrisse gewährt bleibt.

Organisation

Auftragsart für Architekt: Direktauftrag
Auftraggeberin: Egg Bau AG
Projektorganisation: Architekturauftrag

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:			
GSF	Grundstücksfläche		7 168 m²
GGF	Gebäudegrundfläche		1 282 m²
UF	Umgebungsfläche		5 886 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche		5 886 m²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche		0 m²
Gebäude:			
GV	Gebäudevolumen SIA 416	28 404 m³	
GF	UG	1 282 m²	
	EG	1 282 m²	
	1. OG	1 282 m²	
	2. OG	1127 m²	
	3. OG	1127 m²	
	4. OG	1127 m²	
	5. OG	1127 m²	
GF	Grundfläche total	8 354 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	7 805 m²	93.4 %
KF	Konstruktionsfläche	549 m²	6.6 %
NF	Nutzfläche total	6 955 m²	83.3 %
	Gemischte Nutzungen	6 955 m²	
VF	Verkehrsfläche	650 m²	7.8 %
FF	Funktionsfläche	200 m²	2.4 %
HNF	Hauptnutzfläche	5 851 m²	70.0 %
NNF	Nebennutzfläche	1104 m²	13.2 %



Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6 %) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	272 339.–	2.0 %
2	Gebäude	11 840 569.–	87.1 %
3	Betriebseinrichtungen	0.–	0 %
4	Umgebung	1 023 850.–	7.5 %
5	Baunebenkosten	462 985.–	3.4 %
1–5	Erstellungskosten total	13 599 743.–	100.0 %
2	Gebäude	11 840 569.–	100.0 %
20	Baugrube	221 656.–	1.9 %
21	Rohbau 1	5 275 979.–	44.6 %
22	Rohbau 2	1 826 525.–	15.4 %
23	Elektroanlagen	679 490.–	5.7 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	435 928.–	3.7 %
25	Sanitäranlagen	224 878.–	1.9 %
26	Transportanlagen	460 264.–	3.9 %
27	Ausbau 1	933 680.–	7.9 %
28	Ausbau 2	590 771.–	5.0 %
29	Honorare	1 191 398.–	10.1 %

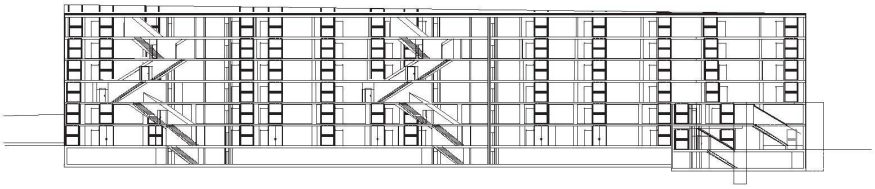
Kostenkennwerte in CHF

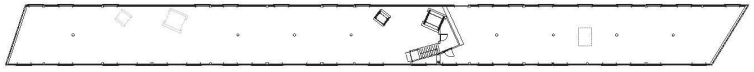
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	417.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	1 417.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	174.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 04/2005	100.0

Bautermine

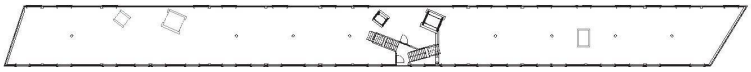
Planungsbeginn: Februar 2003
Baubeginn: März 2004
Bezug: April 2005
Bauzeit: 14 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 5 | 2008, S. 66

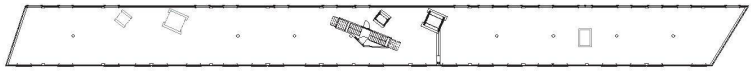




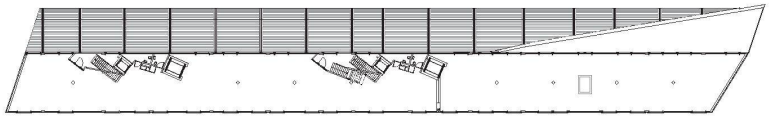
5. OG



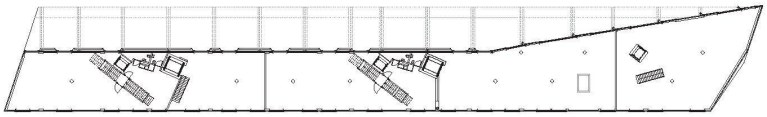
4. OG



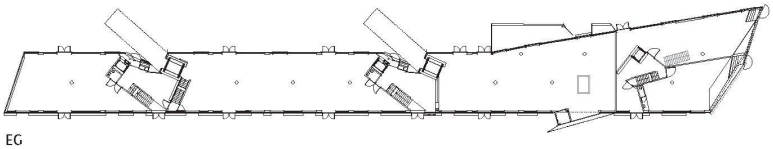
3. OG



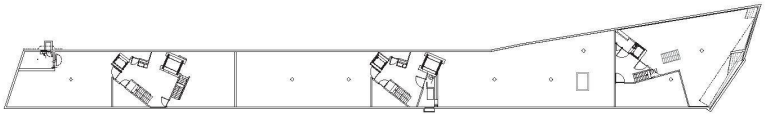
2. OG



1. OG



EG



UG

0 5 10