IMMEUBLES A/B/C « AM PFINGSTWEIDPARK »

LOGEMENTS, ESPACES COMMERCIAUX

Zurich - ZH

Maître d'ouvrage
Mobimo Management AG
Seestrasse 59
8700 Küsnacht

Entreprise Générale
Losinger Marazzi SA
Hardturmstrasse 11
8005 Zurich

Architecte
Meili & Peter Architekten AG
Gartenhofstrasse 15
8004 Zurich

Ingénieur civil
Basler & Hofmann AG
Forchstrasse 395
8008 Zurich

Bureaux techniques
Ingénieur CVCS :
Balzer Ingenieure AG
Bahnhofplatz 7
7000 Coire

Ingénieur électronique :
Beratende Ingenieure Scherler AG
Landhusweg 6
8052 Zurich

Physique du bâtiment :
Mühlebach Akustik + Bauphysik
Schulstrasse 9
8542 Wiesendangen

Geotechnique :
Dr. Heinrich Jäckli AG
Albulastrasse 55
8048 Zurich

Schenkel Vermessungen AG
Sandacker 21
8052 Zurich

Architecte paysagiste
Rotzler Krebs Partner GmbH
Lagerplatz 21
8400 Winterthour

Coordonnées
Turbinenstrasse 22 - 56
8005 Zurich

Conception
2009 - 2011

Réalisation
2011 - 2014

SITUATION / HISTOIRE

Les immeubles A/B/C font partie de City West, un site qui accueillait autrefois la Centrale de distribution de Coop. À cet endroit, Losinger Marazzi a conçu un ensemble de sept bâtiments qui ont été réalisés en plusieurs étapes. Le quartier City West se trouve à l'Ouest du centre-ville de Zurich. Ce terrain plat s'étend des voies ferrées de la Gare Centrale, au Nord, jusqu'à l'axe principal en direction de Berne et de Bâle, la Pfingstweidstrasse. Situé proche d'une bretelle d'autoroute, d'une station de métro accessible en quelques minutes à pied et d'une ligne de tram, l'emplacement est très bien desservi.

À proximité des immeubles d'habitation, le Pfingstweidpark a été aménagé par la Ville de Zurich, et permet aux habitants de profiter de généreux espaces verts. Au cours de ces dernières années, ce site au passé industriel s'est métamorphosé en une zone branchée, dotée de logements, de bureaux, d'écoles, de commerces ainsi que d'une vaste offre de loisirs.

Rez-de-chaussée

CONCEPT / ARCHITECTURE

L'urbanisation de City West repose sur un concours en mandats d'étude parallèles pour la zone « Maag+ » de 2000, le projet gagnant ayant ensuite été mené à bien par l'équipe d'architectes concernée.

Le complexe résidentiel Am Pfingstweidpark se compose de trois rangées de bâtiments anguleux; les immeubles A, B et C. Reposant sur une base polygonale, les volumes de sept étages sont orientés selon l'axe Est-Ouest. Ils viennent ainsi délimiter l'espace routier de la rue Turbinenstrasse, dont le trafic motorisé dessert le quartier City West, et intègrent des espaces de verdure intercalés qui s'étendent jusqu'au Pfingstweidpark. Chacun des trois immeubles est constitué d'une ossature en béton, mais possède sa propre forme et structure. Les immeubles présentent également différentes façades: le bâtiment A, le plus au Sud du trio, s'ouvre vers la zone ferroviaire, les piliers de la façade Sud venant former des quadrilatères disposés de façon irrégulière. Ceux-ci sont positionnés de manière à diriger le regard vers l'environnement, tout en encadrant les terrasses extérieures. Les quatre cages d'escalier viennent délimiter la façade Nord. Au centre, l'immeuble B, un volume cubique fermé, présente une façade habillée de céramique, les profilés des éléments de façade créant un effet de dynamisme. Les cages d'escalier sont réparties de façon alternée sur la façade Nord et la façade Sud, et desservent les étages, agencés selon une structure à deux niveaux. Dans le cas de l'immeuble B, les architectes ont souhaité organiser les logements de façon à n'avoir aucun vis-à-vis direct. De ce fait, les cloisons sont souvent inclinées par rapport à la façade, tandis que les regards convergent vers l'extérieur, sur les espaces verts. Quant à l'immeuble C, celui-ci se situe en face de la tour Mobimo, un autre

bâtiment de l'ensemble City West. Sa façade est divisée par les garde-corps des balcons qui, à chaque étage, s'étirent autour de l'ensemble du bâtiment. Comme pour le bâtiment A, les piliers de la façade sont décalés par rapport à l'alignement du volume, de sorte que les fenêtres se situent sur différents plans, ce qui allège l'aspect massif de l'ensemble. Les six cages d'escalier sont disposées à l'intérieur du volume.

L'architecte Marcel Meili considère le motif de base architectural des trois immeubles comme leur « code génétique ». Les ossatures ont permis de réaliser des logements de formes extrêmement variées. Dans le cas des 143 logements en copropriété des bâtiments A et B, on ne trouve pas moins de 32 plans d'intérieur différents. L'éventail des plans va des lofts, au rez-de-chaussée de l'immeuble A, jusqu'à des logements de quatre pièces et demie au rez-de-chaussée surélevé et aux étages supérieurs de l'immeuble B. L'immeuble C comprend des appartements locatifs selon une offre comparable. Au rez-de-chaussée, les surfaces commerciales et de restauration profitent de l'emplacement, en plein cœur de City West, et à proximité de l'hôtel de la Mobimo Tower. Les bâtiments disposent d'un parking souterrain commun.

Étage supérieur

PARTICULARITÉS

Pour Losinger Marazzi, le grand défi de ce projet a consisté en la réalisation simultanée des trois chantiers. Six grues et quatorze monte-charges étaient utilisés en même temps. La réalisation des façades, avec leurs éléments sandwich préfabriqués non revêtus, ainsi que la réalisation d'une grande partie des fenêtres ont exigé une attention particulière. Etant donné qu'ils sont visibles depuis trois immeubles voisins, les toits des trois immeubles ont donc été conçus comme une « cinquième façade ».

Des matériaux de haute qualité ont également été utilisés pour l'aménagement intérieur. Les murs et les plafonds ont seulement été recouverts d'un enduit lisse. L'installation du vaste système de domotique, avec des appareils et des unités de commande ultra-modernes, a requis un grand savoir-faire. Dans les bâtiments A et B, il a fallu satisfaire quelque 2 000 souhaits formulés par les différents acquéreurs.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Dans le quartier City West, le chauffage et la climatisation sont effectués en association et sont basés sur un contrat de fourniture d'énergie passé avec le Service de l'électricité de la ville de Zurich (EWZ). L'ensemble de la zone est relié au réseau de chauffage urbain, qui fournit entre 70 et 80% de l'énergie de chauffage. L'alimentation en chaleur est également effectuée à partir des eaux souterraines. Les logements A/B/C « Am Pfingstweidpark » sont certifiés MINERGIE.

CONSTRUCTION DURABLE

- Contrat d'approvisionnement en énergie avec le Service de l'électricité de la ville de Zurich (EWZ)
- Recours au chauffage urbain
- Recours à l'eau souterraine
- Certification MINERGIE

CARACTÉRISTIQUES

Volume	:	**121 000 m³**
Surface du terrain	:	**47 800 m²**
Logements	:	**46 900 m²**
Surfaces commerciales	:	**900 m²**
Places de parking		
Garage souterrain	:	**206**
Garage extérieur	:	**20**

Architektur-Bau CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin Mars 2015
Vogt-Schild 8068 / MP - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Fotos: Rainer Sohlbank