LOTISSEMENT ABZ GLATTPARK

LOGEMENTS COOPÉRATIFS
OPFIKON – ZH

Ouvrage 12089F

Maître d'ouvrage
Allgemeine Baugenossenschaft
Zürich (ABZ)
Gertrudstrasse 103
8003 Zurich

Entreprise Totale
HRS Real Estate SA
Siewerdtstrasse 8
8050 Zurich

Architecte
pool Architekten Genossenschaft
Bremgartenstrasse 7
8003 Zurich

Ingénieur civil
Urech Bärtschi Maurer SA
Röschibachstrasse 22
8037 Zurich

Bureaux techniques
Ingénieurs CVCS:
Gruenberg + Partner SA
Nordstrasse 31
8021 Zurich

Bünder Hydroplan SA
Turbistrasse 14
6281 Hochdorf

Planification conduites:
Schulthess + Dolder SA
Eichwiesstrasse 2
8630 Rüti

Planification électricité:
Schmidiger + Rosasco SA
Leutschenbachstrasse 55
8050 Zurich

Architecte paysagiste
Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur Sàrl
Vulkanstrasse 120
8048 Zurich

Coordonnées
Wright-Strasse 45-76
8152 Opfikon (Glattpark)

Conception
Concours d'architecture
Mandat d'étude été 2014

Réalisation 1re étape
Décembre 2016 – décembre 2018

Réalisation 2e étape
Août 2017 – août 2019

SITUATION / HISTORIQUE

Le Glattpark constitue un nouveau quartier d'Opfikon, commune située entre la ville de Zurich et l'aéroport. La zone régie par un plan de quartier occupe une superficie de 67,4 hectares. Orientée Sud-Est, en direction de la rivière Glatt, elle est directement reliée à la périphérie de Zurich. Au début du XXe siècle, il avait été envisagé de faire de cette région, appelée autrefois Oberhauserriet, une plaque tournante du trafic fluvial et aérien. Les rues du Glattpark, qui portent les noms des pionniers de l'aviation, rappellent d'ailleurs cette époque révolue.

L'année 2000 a été marquée par la constitution d'un plan de quartier pour cette zone en grande partie non construite. Celui-ci prévoyait l'aménagement d'un espace vert dans la partie Sud-Est. Un étroit lac artificiel d'une longueur de quelque 560 mètres a été créé au centre. Il sépare la partie parc des constructions implantées selon une grille orthogonale intégrant rues, chemins

©Architecture CH

Édité en Suisse
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

et corridors verts. Cette grille prend effet jusqu'à la Thurgauerstrasse, un axe de passage majeur marqué par le tracé du Glatttalbahn. Les travaux ont démarré en 2001, le lotissement ABZ étant l'un des derniers projets mis en chantier au Glattpark.

L'Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) est l'une des principales coopératives d'habitation de la Ville de Zurich. C'est par le biais de cette dernière, principale propriétaire des parcelles sises dans l'Oberhauserriet, qu'elle a pu acquérir environ 24000 m^2 de terrain. Situés dans les deux zones les plus au Sud du quartier, ils sont délimités par le lac et la Siriusplatz. La Wright-Strasse sépare les deux parties du lotissement, qui a été réalisé en deux étapes.

CONCEPT / ARCHITECTURE

Le complexe a été développé sur la base d'un projet primé à l'issue d'un concours d'architecture. Un projet présenté en 2014 par pool Architekten et Studio Vulkan Landschaftsarchitektur. Le lotissement ABZ propose des logements attractifs à loyers modérés adaptés à tous les modes de vie et à tous les groupes d'âge, avec la volonté affichée de privilégier les familles. La réponse architecturale passe par la réalisation de plusieurs volumes sur cinq à sept niveaux. De par sa formulation marquante et sa structure, le lotissement coopératif affiche sa propre identité tout en s'intégrant dans le plan général du Glattpark. Dès lors, ce projet qui joue sur une caractérisation claire des espaces extérieurs est en parfaite adéquation avec les qualités spatiales requises par les prescriptions de construction spéciales.

©Architecte.ch

La première étape concernait une zone s'inscrivant entre la Wrightstrasse et la Blériotallee. Les deux bâtiments de tête sur six niveaux dominent la Hamiltonpromenade longeant le lac articiel. Derrière ces deux volumes se déploient des lignées relativement étroites de bâtiments sur cinq niveaux. Des ouvrages de liaison sur six niveaux opèrent la transition avec les immeubles voisins, sur la partie Nord de la zone bâtie. Ouvert au public, le Laroche-Weg mène à ces deux bâtiments de liaison au travers des deux lignées de bâtiments. Entre ces deux séquences de volumes en grande partie identiques, les concepteurs ont aménagé une cour arborisée avec jardins ainsi que des espaces de rencontres pour les résidents. Ce cheminement qui s'ouvre sur le lac intègre également une aire de jeux. La Wrightstrasse est rattachée à la zone de bâtiments de la Genossenschaftsplatz, juste après la rampe d'accès au parking souterrain. Cette porte d'accès centrale constitue un trait d'union avec la deuxième étape du lotissement. Elle tient lieu de point d'ancrage et de liaison avec l'ensemble du quartier.

La deuxième étape portait notamment sur la réalisation de deux barres sur sept niveaux érigées à l'angle Sud de la parcelle. Elles marquent la limite du lotissement et du quartier, du côté de la Siriusplatz et de la Glattparkstrasse, cette dernière constituant la frontière avec Zurich. A ces deux objets s'ajoute un immeuble indépendant avec cour intérieure donnant sur la Wrightstrasse et la Genossenschaftsplatz. Entre ces différents volumes a été aménagée une grande cour végétalisée comprenant des équipements de jeux. Celle-ci se prolonge en direction des constructions voisines, au Nord.

©Archi

©Architekten.ch

Selon la situation et la fonction, les bâtiments varient dans leur profondeur et présentent différents types de plans de base. Ainsi, le lotissement ouvre la voie à plusieurs formes d'habitation et à des usages supplémentaires, ce qui autorise un programme spatial différencié. Le rez-de-chaussée est conçu de telle manière à offrir des utilisations variées. Il accueille des surfaces commerciales et de restauration, des ateliers, des espaces de vie communautaire, un jardin d'enfants et une crèche. Les utilisations publiques du rez-de-chaussée sont concentrées sur la Siriusplatz et la Genossenschaftsplatz.

FAÇADES / MATÉRIAUX

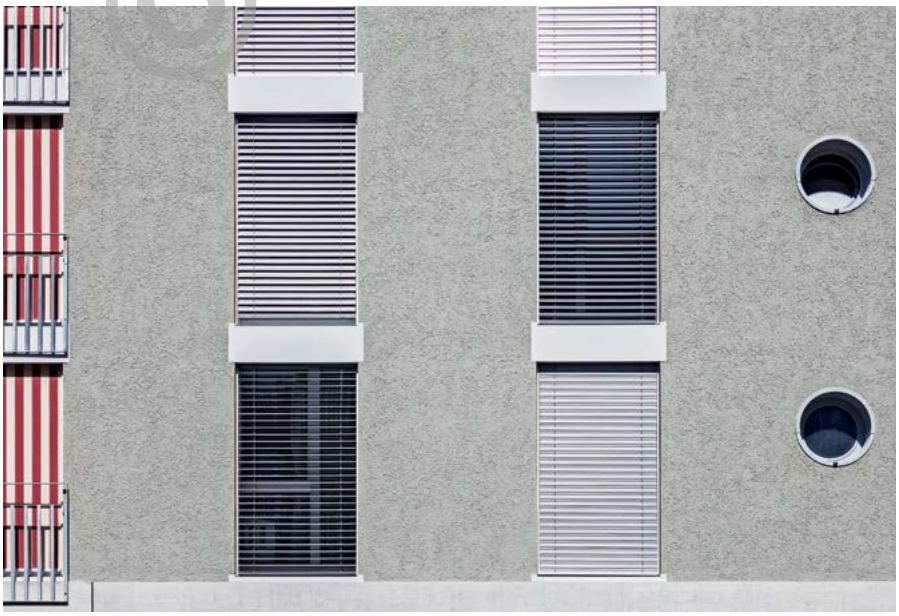
Les façades du site ABZ Glattpark sont définies par le rythme des surfaces de crépi verticales, en alternance avec les parties de fenêtres verticales. L'aspect massif du socle et des bordures de toit, ainsi que les éléments en béton des loggias d'angle, déterminent les différents corps de bâtiments et les relient entre eux. Les éléments de béton laissent apparaître des rainures verticales constituant une caractéristique récurrente sur l'ensemble du site. Les tours de balcons et d'escaliers sont conçues comme des structures en béton basiques délimitant les différents bâtiments. À l'intérieur du lotissement, la division des façades est plus étroite, une palette de couleurs favorisant leur différenciation. À l'extérieur, côté Glattparkstrasse et Siriusplatz, le complexe privilégie la carte de la sobriété. En témoignent la plus grande largeur des éléments verticaux en continu et un choix de couleurs volontairement restreint. Les fenêtres du lotissement héritent de cadres en aluminium éloxé incolore. Les garde-corps en métal galvanisé ont également pour mission d'interagir au travers de leur matérialité. Caractérisés par leurs bandes rouge / beige à l'intérieur du lotissement et gris foncé / beige à l'extérieur, les stores en tissu font directement écho aux différences de couleurs des façades.

©Architects.cn

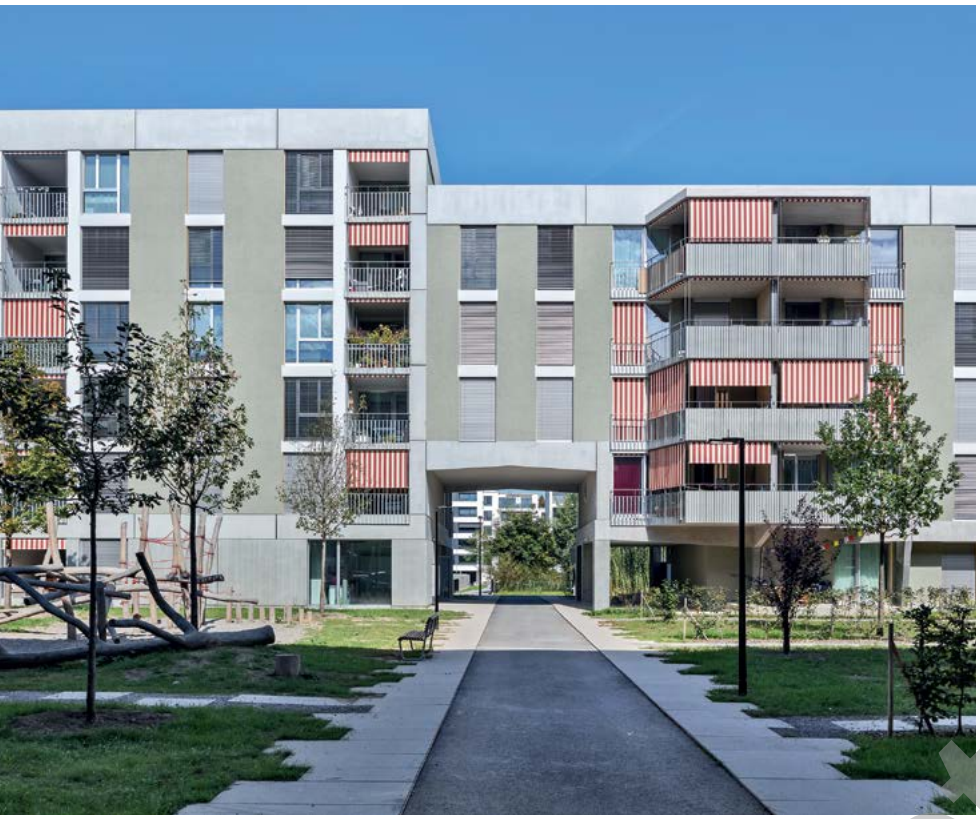
DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet respecte les valeurs de Minergie-P-Eco et Société 2000 watts. Les toitures peuvent accueillir une installation photovoltaïque. L'usine d'incinération des ordures ménagères Hagenholz fournit la chaleur pour l'ensemble du site Glattpark. En regard de l'excellente connexion avec le réseau de transports publics et les nombreuses places pour les vélos, il est tout à fait possible de se passer de voiture. Seuls environ 50 % des logements bénéficient d'une place de parc. Le complexe répond à des exigences phoniques élevées (SIA 181). Au chapitre des matériaux de construction, une séparation de système a été adoptée.

©Architectes.ch



©Architectes



CARACTÉRISTIQUES

Coût global CFC 1-5 (CHF):	**env. 97 millions**
Volume des bâtiments (SIA 416) avec places de parc:	**164 023 m³**
Surface totale de planchers (SIA 416):	**50 537 m²**
Surfaces de planchers hors sol (SIA 416):	**45 198 m²**
Total des appartements:	**286**
Appartements de 1,5 pièces:	**19**
Appartements de 2,5 pièces:	**48**
Appartements de 3,5 pièces:	**78**
Appartements de 4,5 pièces:	**98**
Appartements de 5,5 pièces:	**33**
Appartements de 6,5 pièces:	**8**
Appartement de 7,5 pièces:	**1**
Appartement de 8,5 pièces:	**1**
Chambres séparées:	**21**
Jardin d'enfants:	**1**
Crèche:	**1**
Espaces communs:	**2**
Ascenseurs:	**24**
Places de parc intérieures:	**190**

©architectes.ch

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Novembre 2019
8167 / MP – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: René Dürr