



# CITY WEST

DÉVELOPPEMENT ET RÉALISATION DE QUARTIER, COMMERCIALISATION

Zurich - ZH

## Maîtres d'ouvrage

Mobimo Management AG  
Seestrasse 59  
8700 Küsnacht  
(Mobimo Tower, Immeubles A/B/C  
« Am Pfingstweidpark »)

Swiss Life Asset Management AG  
General-Guisan-Quai 40  
8002 Zurich  
(Zölly, Maaghof West)

Losinger Marazzi SA  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zurich  
(Zölly)

Union Investment Real Estate  
Management GmbH  
Valentinscamp 70  
D-20355 Hamburg  
(Fifty-One)

## Entreprise Totale

Losinger Marazzi SA  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zurich

## Architectes

Diener & Diener Architekten AG  
Henric Petri-Strasse 22  
4051 Bâle  
(Mobimo Tower, Maaghof West)

Meili & Peter Architekten AG  
Gartenhofstrasse 15  
8004 Zurich  
(Zölly, Immeubles A/B/C  
« Am Pfingstweidpark »)

R. Rast Architekten AG  
Beatusstrasse 19  
3006 Berne  
(Fifty-One)

## Architecte-paysagiste

Rotzler Krebs Partner GmbH  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur

## Coordonnées

Turbinenstrasse  
8005 Zurich

## Conception

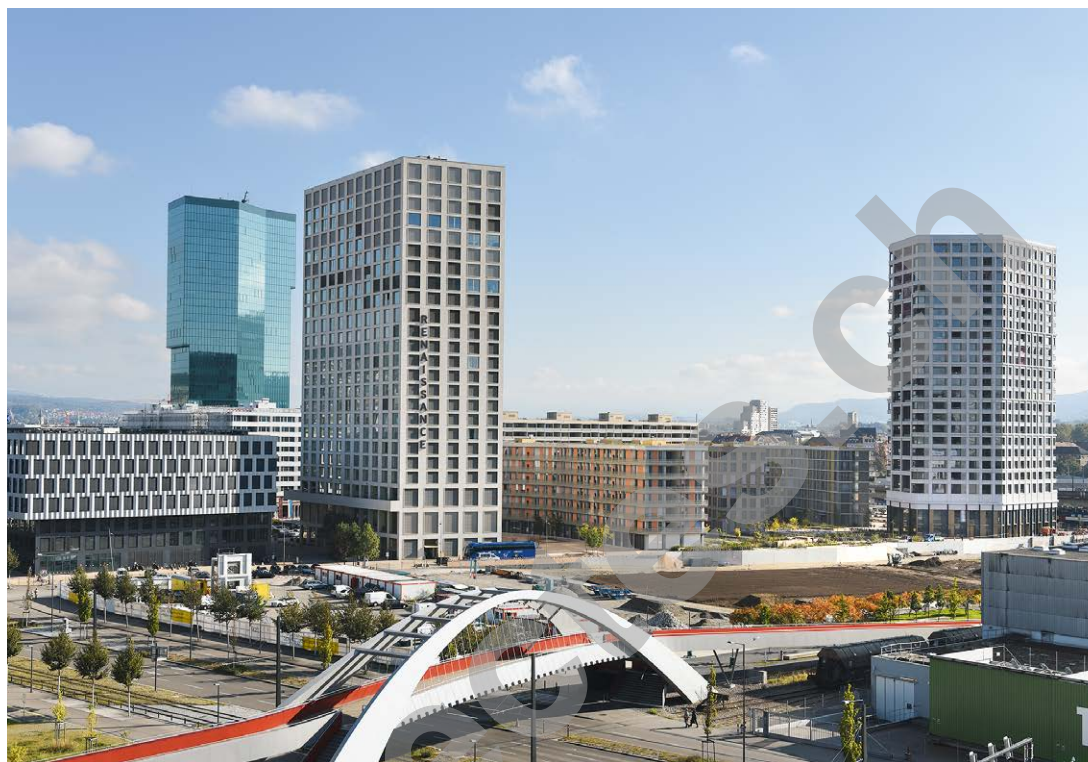
Mobimo Tower, Fifty-One,  
Maaghof West  
2004 - 2009

Immeubles A/B/C  
« Am Pfingstweidpark »,  
Zölly  
2009 - 2011

## Réalisation

Mobimo Tower, Fifty-One,  
Maaghof West  
2008 - 2012

Immeubles A/B/C  
« Am Pfingstweidpark »,  
Zölly  
2011 - 2014



## SITUATION / HISTOIRE

Avec Mobimo Tower, les bâtiments Fifty-One, Maaghof West, A/B/C « Am Pfingstweidpark » et Zölly, le site City West a transformé une ancienne zone industrielle à l'Ouest du centre de Zurich en quartier moderne. Situé non loin de la Limmat et proche du Prime Tower, ce lotissement s'étend sur un terrain plat, le long des voies ferrées en direction de la Gare Centrale, au Nord, jusqu'à l'axe principal en direction de Berne et de Bâle, la Pfingstweidstrasse. Une zone très accessible, grâce à un échangeur autoroutier tout proche, une gare RER et

une ligne de tram qui longe la Pfingstweidstrasse. Jadis, le grand distributeur Coop exploitait un centre de distribution sur le site.

City West, avec le site de l'entreprise de transport Welter-Furrer et celui de Maag, appartient à la zone de projet urbanistique « Maag-Areal+ ». Sous ce nom, les propriétaires fonciers ont créé, par étapes et en collaboration avec les autorités, un mélange moderne de surfaces de bureaux, commerciales et résidentielles, en extension du site Maag.



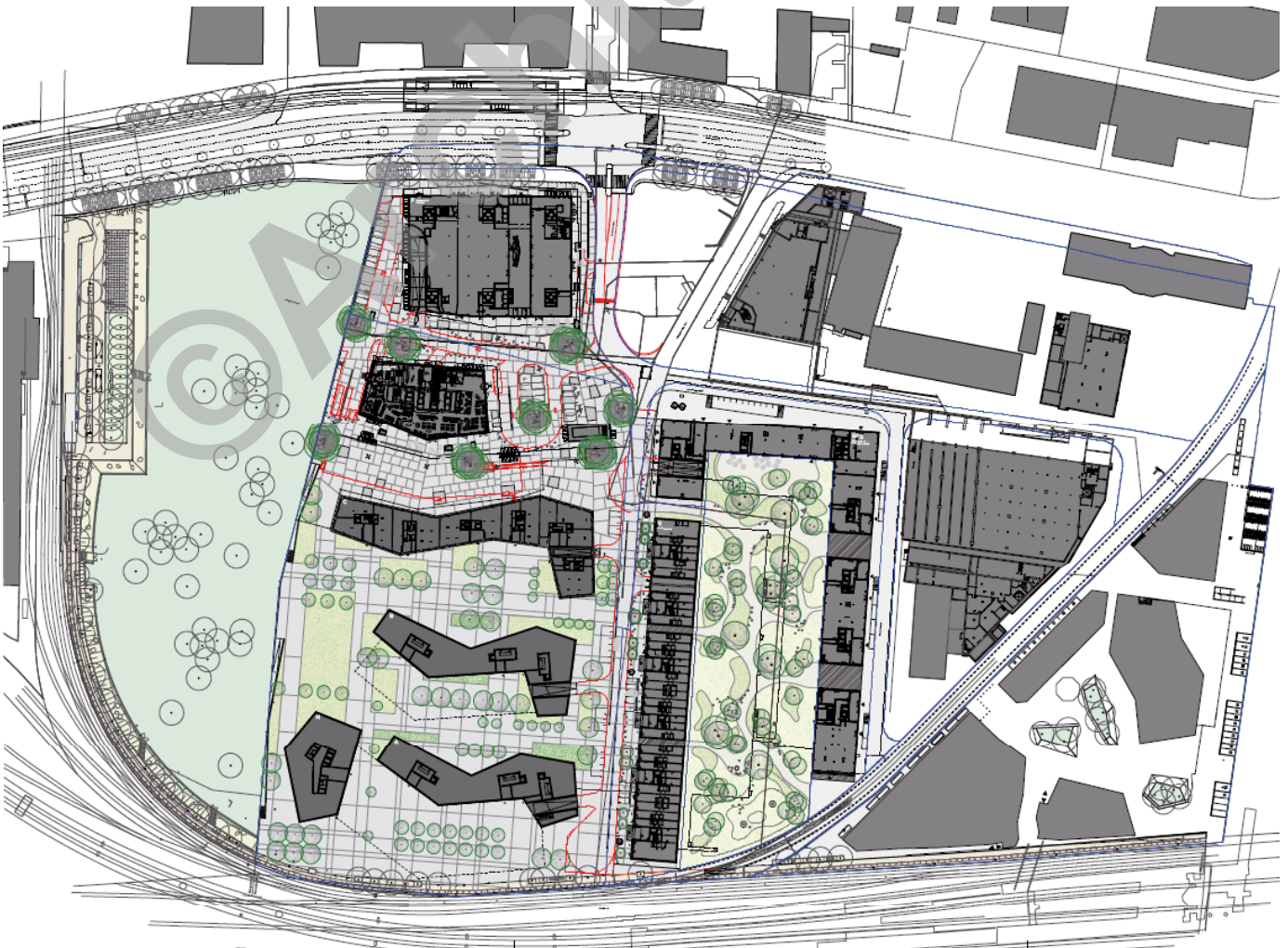


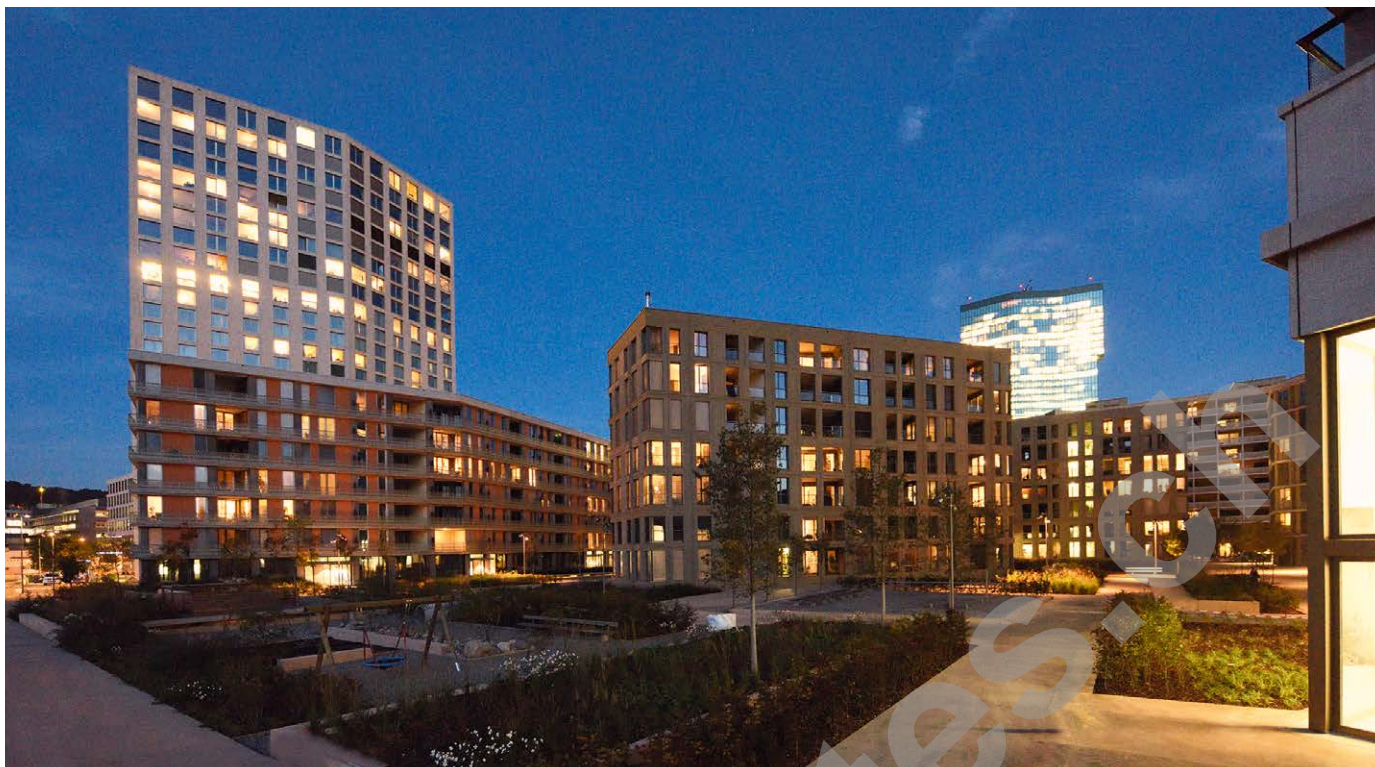
Des offres de restauration, d'hôtellerie et de shopping complètent l'ensemble, créant les conditions idéales pour un quartier vivant. A l'Ouest de «Maag+» et de City West, la ville a placé le nouveau Pflingstweidpark, bordé par le remblai du chemin de fer, un chemin-parc qui suit les voies ferrées d'un ancien raccordement industriel.

## CONCEPT / ARCHITECTURE

L'urbanisation de City West repose sur un concours en mandats d'études parallèles pour la zone «Maag+» de 2000, le projet gagnant ayant ensuite été mené à bien par l'équipe d'architectes concernées. Ces activités ont abouti à des prescriptions de construction spéciales (PCS) auxquelles ont participé la ville de Zurich, les équipes d'architectes et les propriétaires fonciers. Les PCS ont été acceptés en 2004 par le Conseil municipal zurichois. City West est ainsi l'un des premiers lotissements du pays planifiés par le biais d'un processus coopératif.

L'accent du projet urbanistique à la base des PCS est de donner au nouveau lotissement l'image d'un quartier résidentiel urbain dense, mais doté de sa propre identité. L'accès principal se fait par la Turbinenstrasse, une rue secondaire qui mène jusqu'aux voies ferrées depuis la Pflingstweidstrasse à la périphérie de City West. A l'extrémité Est de cet accès se trouve Maaghof West, un bâtiment en forme de barre. Avec le Maaghof, il appartient au site Maag à proprement parler et il est bordé d'une zone de verdure ouverte vers le Sud. A l'Ouest de la Turbinenstrasse, on passe d'un ordre strictement orthogonal à des volumes placés librement.





Les immeubles de forme polygonale suivant les plans des architectes créent une suite variée d'espaces et de places. La zone de verdure s'ouvre vers le Pflingstweidpark voisin, légèrement en contrebas; la différence de niveau se franchit par divers escaliers. On veille ainsi à un bon passage Est-Ouest, qui offre diverses manières d'accéder à chaque bâtiment.

Le bâtiment central reste la Mobimo Tower. Cet immeuble résidentiel, qui abrite aussi un hôtel, est protégé du bruit de la circulation de la Pflingstweidstrasse, très fréquentée, par le bâtiment de bureaux Fifty-One. Il est entouré d'un espace extérieur urbain, tandis que les surfaces de bureaux et commerciales de l'immeuble résidentiel qui le côtoie au Sud confirment sa prétention d'assumer une fonction de centre du lotissement. Au Sud de la tour, le projet original a été encore une fois retravaillé. Les trois immeubles résidentiels A/B/C « Am Pflingstweidpark », à l'origine prévus avec des cours intérieures, se sont transformés en barres d'immeubles coudées. Et au coin Sud-Ouest de la zone, la nouvelle tour résidentielle Zölly a trouvé sa place. Ces modifications n'ont été possibles que grâce aux PCS.



## PARTICULARITÉS

Losinger Marazzi a été mandatée par le distributeur Coop de développer ce grand site urbain de 47 800 m<sup>2</sup>, de chercher des investisseurs et de construire pour son compte les sept nouveaux bâtiments avec 615 appartements au total. Pendant dix ans, de 2004 à 2014, l'Entreprise Générale s'est occupée de la concrétisation et des adaptations urbanistiques, des prescriptions conceptuelles des différents bureaux d'architecture de grande renommée et aussi de la commercialisation de certains projets au sein de City West. Sous sa direction, un assainissement du sous-sol pollué a d'abord dû être entrepris, et il a fallu complètement réorganiser les infrastructures du site et les accès. Il a également été nécessaire de déplacer un grand collecteur d'eaux usagées qui traversait la parcelle en diagonale.





## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

City West a conclu un contrat de performance énergétique avec les services industriels de la ville de Zurich (EWZ). L'ensemble de la zone est reliée au réseau de chauffage urbain, qui fournit entre 70 à 80 % de l'énergie de chauffage. Les eaux souterraines fournissent encore de la chaleur, mais également le refroidissement des immeubles Fifty-One et Zölly, par le biais de deux puits au sous-sol de Fifty-One. L'eau est ensuite réintroduite dans le sol le long des voies ferrées. La production de chaleur et de froid pour City West se fait en coopération, la centrale de chaleur se trouve sous la Mobimo Tower.

Les immeubles résidentiels A/B/C « Am Pfingstweid-park » sont certifiés Minergie, et le bâtiment Maaghof West correspond également à cette norme. Zölly est l'une des rares tours à être certifiée Minergie-ECO.

### CONSTRUCTION DURABLE

- Contrat d'approvisionnement en énergie avec le Service de l'électricité de la ville de Zurich (EWZ)
- Chauffage à distance
- Utilisation des eaux souterraines
- Certifications Minergie et Minergie-ECO
- 80 % d'énergies renouvelables

### CARACTÉRISTIQUES

Volume	:	<b>115 000 m<sup>3</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>47 800 m<sup>2</sup></b>
Bâtiments	:	<b>7</b>
Logements	:	<b>615</b>
Chambres d'hôtel	:	<b>300</b>
<b>Places de parking</b>		
Souterraines et en extérieur	:	<b>630</b>

