



# COOP GRÜZEMARKT WINTERTHOUR - ZH

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Coop Genossenschaft  
Immobilienregion  
Ostschweiz-Ticino  
Industriestrasse 109  
9200 Gossau

## ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Siewerdtstrasse 8  
8050 Zurich

## ARCHITECTES

Diagonal Architekten AG  
Katharina-Sulzer-Platz 10  
8400 Winterthur

## INGÉNIEURS CIVILS

Dr. Deuring + Oehninger AG  
Dipl. Bauingenieure ETH  
SIA USIC  
Römerstrasse 2  
8400 Winterthur

## BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ  
Inelplan AG Elektroingenieure  
Lukasstrasse 17  
9008 Saint-Gall

## PLANIFICATEURS

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Vegatech GmbH  
Ringweg 9  
9469 Haag (Rheintal)

## PLANIFICATEURS SANITAIRE

Edwin Keller + Partner AG  
St. Gallerstrasse 60  
9200 Gossau

## PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Lemon Consult AG  
Sumatrasstrasse 10  
8006 Zurich

## ARCHITECTES PAYSAGISTES

Pauli Stricker GmbH  
Landschaftsarchitekten BSLA  
Spisergasse 7  
9000 Saint-Gall

## COORDONNÉES

Rudolf-Diesel-Strasse 19  
8404 Winterthur

Réalisation 2021 - 2022

Édité en Suisse



## MODERNISATION D'UN CENTRE COMMERCIAL

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le quartier de Grüz, situé à la périphérie, à l'Est de la ville de Winterthur (ZH), est caractérisé par la présence de grandes entreprises industrielles, mais aussi de centres commerciaux. Le centre commercial Grüz a ouvert ses portes en 1985 à la Rudolf Diesel-Strasse 19 au cœur du quartier. Très bien desservi, le Grüzemarkt jouit d'une grande popularité : les habitants bénéficient de lignes de bus directes depuis les gares de Winterthur et Oberwinterthur, ainsi que de bonnes connexions aux autoroutes A7 en provenance de Frauenfeld et A1/A44 en provenance de Zurich. Entre juin 2021 et novembre 2022, le Grüzemarkt a été entièrement réhabilité et modernisé en plusieurs étapes, à l'intérieur comme à l'extérieur.

**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Désormais, une façade en bois entoure l'ensemble de l'édifice. Les entrées ont été

repensées et les accès sud et ouest ont été munis d'un nouvel avant-toit. En outre, les places de parking extérieures ont été réorganisées et élargies ; une nouvelle annexe a été construite pour le restaurant avec espace extérieur. Le toit a été doté de quatre lucarnes ; le centre commercial est spacieux et baigné de lumière. Désormais, un tapis roulant mène directement du parking souterrain au centre commercial. Le Megastore - le plus grand format de magasin de Coop -, lui aussi, été totalement réaménagé. Depuis la transformation, une filiale de McDonald's est venue s'ajouter aux locataires de longue date. Outre un restaurant Coop, le Grüzemarkt réhabilité abrite une pharmacie, une parfumerie, un coiffeur ainsi qu'une filiale d'Interdiscount et de Jumbo.

**PARTICULARITÉS** > La démolition complète de l'ancienne façade métallique et la construction de la nouvelle façade





en bois se sont révélées être un véritable défi. Pendant les travaux, il convenait, bien sûr, de perturber le moins possible l'exploitation des magasins. La transformation du centre commercial avec des échafaudages de surface et un changement permanent de l'orientation des clients s'est avérée très laborieuse. Divers travaux de nuit ont été nécessaires dans les espaces réservés aux clients; de plus, la zone de vente devait être protégée de la poussière et du bruit.

Une planification spéciale a été établie pour la logistique et les voies de circulation des fournisseurs et des clients. Ainsi, les zones de stationnement ont pu être réaménagées sans trop gêner les clients et clientes.

La garantie d'une protection contre les incendies pendant toute la phase des travaux constituait un autre défi. Bien entendu, des directives et des souhaits supplémentaires de Coop ont été intégrés dans le déroulement des travaux.

#### EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ >

Pour contribuer à un approvisionnement énergétique durable, une installation photovoltaïque a été montée sur le toit du Grüzmarkt. Même si l'on a renoncé à une certification, la transformation répond aux exigences strictes du label Minergie®.



#### CARACTÉRISTIQUES

|                      |  |
|----------------------|--|
| Coût total (CHF)     | environ 42 millions                          |
| Surface du terrain   | 77'779 m <sup>2</sup>                        |
| Surface au sol brute | 26'100 m <sup>2</sup>                        |
| Volume SIA           | 142'800 m <sup>3</sup>                       |
| Étages               | sous-sol, rez-de-chaussée, étage (toit plat) |

#### Places de stationnement

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| - Voitures           |                   |
| - Extérieurs         | 294               |
| - Parking souterrain | 235               |
| - Vélos              |                   |
| - 2 abris            | environ 60 places |

