



# MATTENHOF

LOTISSEMENT MATTENHOF  
ZURICH – ZH

## Ouvrage 12063F

Société coopérative  
du lotissement  
Sunnige Hof  
Mattenhof 25  
8050 Zurich

Entreprise totale  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurich

Architecte  
Bachelard Wagner Architekten  
Aschenvorstadt 57  
4051 Bâle

Ingénieur civil  
Schnetzer Puskas Ing. AG  
Zweierstrasse 100  
8003 Zurich

Bureaux techniques  
Ingénieur CVCS:  
Advens AG  
Birmensdorferstrasse 155  
8003 Zurich

Alpiq InTec Ost AG  
Hohlstrasse 188  
8004 Zurich

Architecte paysagiste  
Berchtold Lenzin  
Landschaftsarchitekten BSLA  
Benzburweg 18  
4410 Liestal

Coordonnées  
Mattenhof 1-37  
8051 Zurich

Réalisation 1<sup>re</sup> étape  
Mai 2014 – décembre 2015

Réalisation 2<sup>e</sup> étape  
Janvier 2016 – juillet 2017



## SITUATION / HISTORIQUE

Le nom Mattenhof rappelle le passé rural de Schwamendingen, village rattaché en 1934 à la ville de Zurich. L'activité agricole se déroulait au pied du Zürichberg, à la limite Nord-Est de la ville. À l'issue de la Seconde Guerre mondiale, Schwamendingen s'est mué en grand quartier d'habitations, et ce sur la base d'un ambitieux plan d'aménagement. Adieu l'ancien Mattenhof, place alors

aux maisons mitoyennes de la Société coopérative du lotissement Sunnige Hof. La position périphérique du quartier a pris fin en 1990. Avec l'entrée en service de la station S-Bahn de Stettbach, située directement à côté du lotissement Mattenhof, le centre-ville de Zurich n'est désormais plus qu'à quelques minutes, via le tunnel du Zürichberg.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



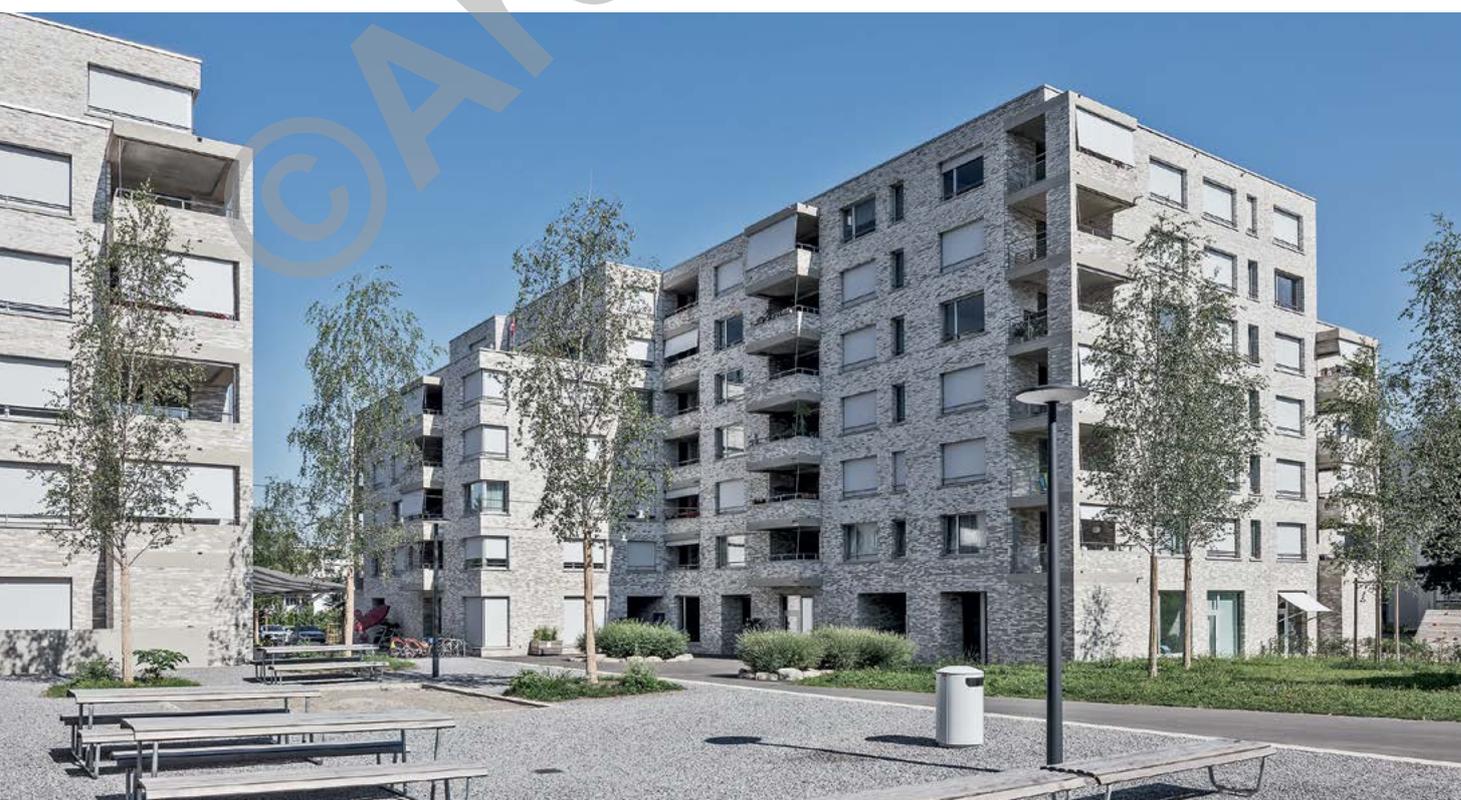
## CONCEPT/ARCHITECTURE

Le nouveau lotissement remplace les 134 maisons familiales mitoyennes et le jardin d'enfants des années 1940. 377 nouveaux logements aux différentes volumétries ont ainsi vu le jour. Le type de densification a été choisi en tenant compte des caractéristiques de l'ancienne ville-jardin. De généreux espaces verts ainsi que des zones de rencontres viennent renforcer l'attractivité du site.

En 2010, le projet du bureau Bachelard Wagner Architekten a été primé suite à une procédure de mandat d'étude. Celui-ci s'inspire du concept de maisons en rangée propre au site d'origine et à l'habitat urbain. Le projet Mattenhof est sans conteste un exemple de densification maîtrisée et réussie.

Les architectes proposent une combinaison de différents types de logements et d'habitations. Les maisons mitoyennes s'entremêlent avec des bâtiments de plusieurs étages, cocktail à la saveur pimentée par la création de nombreux espaces extérieurs. Les formes et la volumétrie des nouveaux bâtiments respectent certains principes typologiques: double orientation des logements, lumière naturelle dans les salles de bain, orientation optimale des spacieuses loggias et des balcons. Il en ressort une riche diversité en matière de profondeurs et de formes des bâtiments.

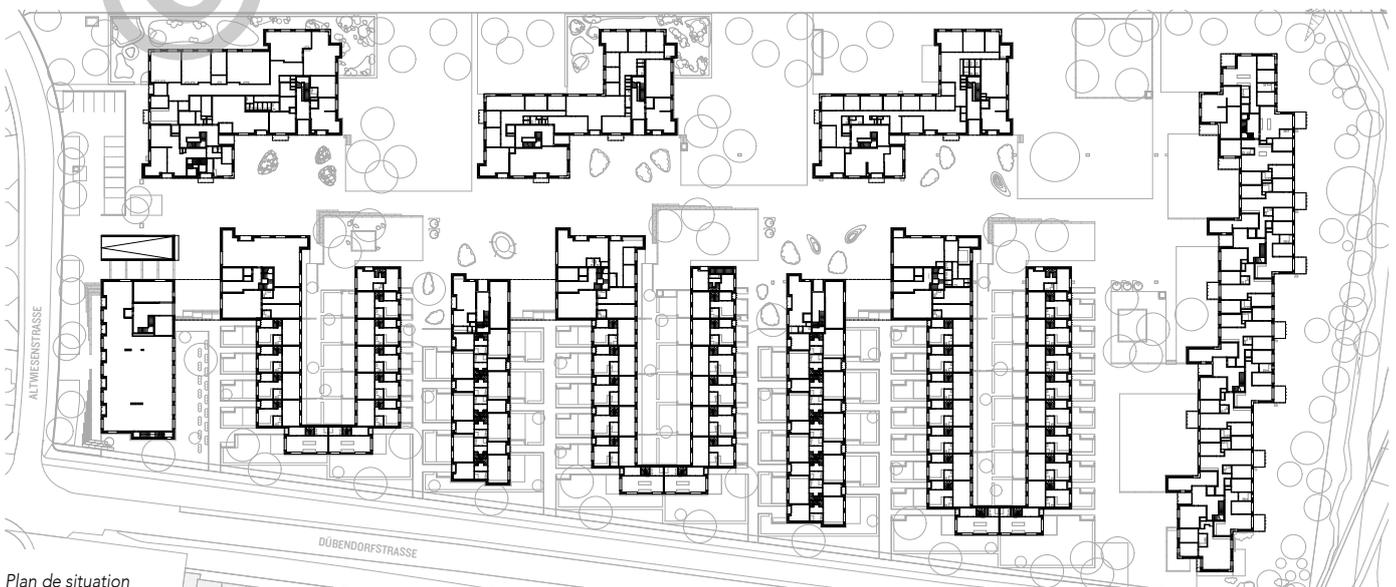
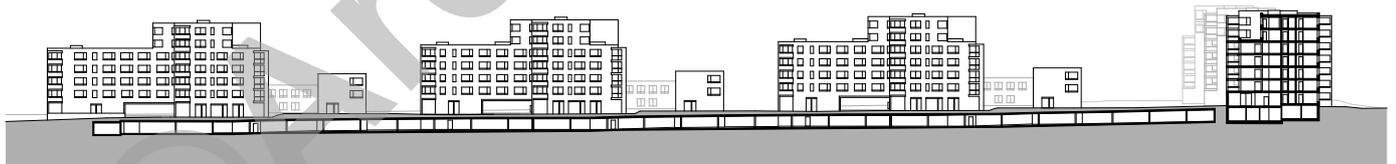
À l'Est, en direction de la station du S-Bahn, le site est délimité par un immeuble de sept étages qui fait office de verrou. Son volume est rythmé par de multiples décrochements latéraux et verticaux. Les loggias saillantes participent à la même démarche visant à



casser l'aspect massif du bâtiment, par ailleurs le plus grand du lotissement. L'accès à ce dernier s'opère par quatre cages d'escaliers qui desservent quatre appartements par étage. Perpendiculaires à la Dübendorfstrasse, qui constitue la limite Sud du site, se succèdent trois rangées doubles et deux rangées simples de maisons mitoyennes. Les rangées doubles sont fermées côté Sud. Articulées sur deux niveaux, les maisons mitoyennes trouvent un prolongement côté Nord sous la forme de volumes de cinq à sept étages subdivisés en deux parties et présentant des décrochements verticaux et horizontaux. Vue d'avion, la combinaison de ces bâtiments avec les rangées de maisons mitoyennes dessine une sorte de S. À l'extrémité Ouest du site, un bâtiment sur deux niveaux avec accès à la Dübendorfstrasse regroupe un cabinet de praticiens au rez et des chambres d'hôtel à l'étage supérieur. C'est là que se situe l'entrée du parking souterrain commun.



Trois doubles volumes de sept et cinq étages sont implantés à la limite Nord de la parcelle. Présentant eux aussi des décrochements verticaux et horizontaux, ils délimitent un espace aux allures de promenade, faisant face aux bâtiments « têtes de rangées » déjà mentionnés. Cet axe principal libéré de toute présence de véhicules abrite également des magasins, des installations communes et des cabinets médicaux. Une zone de rencontres qui constitue le coeur du lotissement. C'est au Nord qu'ont été aménagées les deux places de jeux rattachées au jardin d'enfants et à la crèche, lesquels occupent le rez-de-chaussée de deux immeubles.



Plan de situation



## PARTICULARITÉS

Agissant en qualité d'Entreprise Totale, HRS Real Estate SA a réalisé le projet en deux étapes. 41 maisons familiales mitoyennes ont pu être conservées et sont restées habitées durant la première étape. Principaux défis: le calendrier resserré ainsi que la maçonnerie à double paroi. L'enveloppe en briques constitue la signature du nouveau lotissement. La fabrication en grandes quantités de ce matériau ainsi que la mise en place des éléments en béton des loggias et balcons exigeaient une parfaite organisation et un grand savoir-faire artisanal. Il s'agissait aussi de prendre en compte les équipements des diverses surfaces de services, bureaux, coiffeur, fitness, blanchisserie, jardin d'enfants et crèche.

## EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE

Tous les bâtiments sont certifiés Minergie (ZH-7367-ZH-7409) et bénéficient de ventilations de confort. La production de chauffage est assurée par le réseau de chauffage à distance de la ville de Zurich. L'ensemble des immeubles est équipé d'installations photovoltaïques.

## CARACTÉRISTIQUES

Coûts:	env. 133 millions de CHF (excl. TVA)
Nombre de logements:	377
Surface brute de planchers:	72 481 m <sup>2</sup>
Surface utile:	39 142 m <sup>2</sup>
Volume:	230 932 m <sup>3</sup>

