



# ENTLISBERG 2

ENSEMBLE D'HABITATIONS  
ZURICH – ZH

## Ouvrage 12067F

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

**Entreprise Totale**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdtstrasse 8  
8050 Zurich

**Architecte**  
Michael Meier und Marius Hug  
Architekten AG  
Binzstrasse 12  
8045 Zurich

**Ingénieur civil**  
Urech Bärtschi Maurer AG  
Röschbachstrasse 22  
8037 Zurich

**Bureaux techniques**  
Planification CVS:  
Huusstechnik Rechberger AG  
Leutschenbachstrasse 45  
8050 Zurich

**Ingénieur électricien:**  
HKG Engineering AG  
Im Langacker 20  
5405 Baden

**Physique du bâtiment:**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52A  
5610 Wohlen

**Planificateur paysagiste**  
Schmid Landschaftsarchitekten  
GmbH  
Uetlibergstrasse 137  
8045 Zurich

**Coordonnées**  
Entlisbergstrasse 1, 5, 9, 21,  
25, 29, 41, 45, 49  
Marchwartstrasse 20, 24, 30,  
34, 38, 44, 48  
Weitlingweg 60  
8038 Zurich

**Conception** 2013 – 2016  
**Réalisation** 2016 – 2018



## SITUATION / HISTORIQUE

L'Entlisberg est une colline boisée située entre la rive gauche du lac de Zurich et le Sihltal, au Sud-Ouest de la ville de Zurich. Le lotissement qui reprend son nom est implanté légèrement plus au Nord, au coeur du quartier de Zurich-Wollishofen. La zone est fortement marquée par le style architectural propre à l'habitat coopératif. Construit dans les années 1930, le célèbre ensemble Neubühl, projet révolutionnaire à l'époque, se pose en

référence. Le trafic individuel a par ailleurs grandement profité de l'ouverture du tunnel voisin de l'Uetliberg.

La coopérative Allegemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) a réalisé à partir des années 1930 des centaines d'appartements dans plusieurs quartiers de coopératives. Une grande partie d'entre eux ne répondent plus aux exigences actuelles. Dans le cadre de son programme stratégique de rénovation, le conseil d'administration de l'ABZ a décidé de remplacer quelque 200 logements



Edité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



dans le secteur de l'Entlisberg. La première étape, planifiée de 2010 à 2019, concerne principalement les lotissements «Entlisberg II et III» implantés sur une longueur de plus de 300 mètres. Délimitée par l'Entlisbergstrasse et la Marchwartstrasse, cette bande de terrain est parallèle à la pente, laquelle est orientée à l'Ouest. C'est sur la base d'un plan directeur qu'a été opérée cette densification qualifiée de mesurée. La planification test urbanistique a précédé le concours architectural proprement dit, lancé en 2013. Le projet vainqueur, signé Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, a donné vie au lotissement «Entlisberg 2».

## CONCEPT / ARCHITECTURE

Le nouvel ensemble se compose de six bâtiments formant deux rangées de trois volumes. Trois immeubles longent l'Entlisbergstrasse et trois autres la Marchwardstrasse. Une zone protégée évoquant un

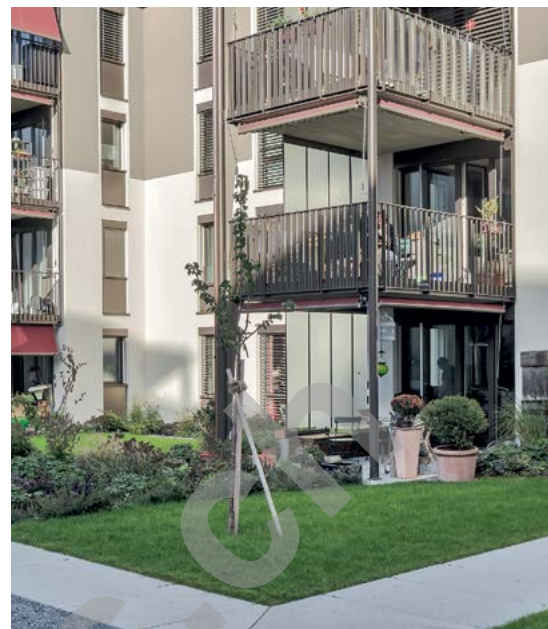
parc se dessine entre les différentes constructions, et ce sur toute la longueur de la parcelle. Coiffant en partie le parking souterrain commun, il intègre, en plus des massifs paysagers et des bancs rattachés aux appartements du rez-de-chaussée, diverses zones de jeux et autres endroits où il fait bon s'attarder. De dimensions plus modestes, l'un des six bâtiments abrite les ateliers du lotissement ainsi qu'un espace commun tenant lieu de local de rencontres. Toutes les cages d'escaliers jouissent d'accès sur les rues adjacentes et la zone protégée. Perpendiculaire aux rues déjà citées, la montée de l'Owenweg vient se connecter au réseau piétonnier du quartier. Le site comprend également une habitation pour personnes âgées, une crèche, des espaces communs, des locaux de bricolage et une salle de musique.

Ces six immeubles offrant une certaine modularité présentent un niveau de cave/socle semi-enterré, ainsi que quatre étages. Selon

leur implantation, ils interagissent différemment avec les rues adjacentes et l'Owenweg. Le nouveau lotissement s'intègre parfaitement à l'existant, sans créer un effet de verrou le long des rues. Les différences de profondeurs des volumes ont favorisé une certaine diversité dans la disposition des logements. Pour nombre d'entre eux, la relation spatiale entre les espaces verts a été privilégiée: zone de séjour, cuisine et espace extérieur privatif constituent un groupe spatial traversant. Un principe qui s'applique également aux grands duplex. Les petits appartements donnant sur un seul côté occupent l'étage du socle. Les cuisines et les balcons des appartements pour familles sont tous deux orientés vers les espaces verts communs. Les petits appartements des niveaux supérieurs forment avec chacun des deux logements pour les familles un groupe d'habitations par étage et cage d'escalier, configuration favorisant une certaine mixité entre résidents.







Les immeubles se distinguent par leurs diverses surfaces de crépis et leurs colonnes de balcons émergeant des volumes. Les parties de façades fermées sont rythmées par des ouvertures ordonnées verticalement. Dans la zone du socle alternent des éléments préfabriqués en béton brut et des parties grises avec crépi finition grattée. Les deux niveaux inférieurs sont revêtus d'un crépi de couleur blanc cassé, tandis que les étages supérieurs affichent un coloris brun clair. Les parties métalliques des balcons présentent également des tons bruns qui confèrent une touche ornementale discrète et élégante à l'ensemble.

### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le lotissement répond au standard Minergie P-ECO. Les bâtiments sont tous équipés d'une ventilation de confort. La production de chaleur est assurée par des pompes à chaleur saumure-eau.



### CARACTÉRISTIQUES

Coûts de construction CFC 1 – 5. Total:	env. CHF 72 millions excl. TVA
Volume des bâtiments (SIA 416):	124 858 m <sup>3</sup>
Surface principale utile HNF (SIA 416):	20 650 m <sup>2</sup>
11 appartements de 1,5 pièces:	35-54 m <sup>2</sup>
50 appartements de 2,5 pièces:	51-74 m <sup>2</sup>
48 appartements de 3,5 pièces:	73-95 m <sup>2</sup>
60 appartements de 4,5 pièces:	99-138 m <sup>2</sup>
34 appartements de 5,5 pièces:	143 m <sup>2</sup>
2 espaces communautaires:	219 m <sup>2</sup>
1 jardin d'enfants avec garderie:	456 m <sup>2</sup>
Places de parc visiteurs:	16
Places parking souterrain:	125
Places pour les vélos:	628