



THE CIRCLE

AEROPORTO DI ZURIGO - ZH

COMMITTENTE

Flughafen Zürich AG
The Circle 16
8058 Zurigo

Swiss Life AG
General-Guisan-Quai 40
8002 Zurigo

APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zurigo

ARCHITETTI

Riken Yamamoto & Field Shop
JP - 221-0843 Yokohama

ARCHITETTI

ESECUTORI
Fischer Architekten AG
Binzstrasse 23
8045 Zurigo

RDR Architectes SA
Avenue Édouard Dapples 54
1006 Losanna

RLC Architekten AG
Thalerstrasse 10
9424 Rheineck

INGEGNERI CIVILI

Ingegneri associati Circle
c/o Ribl + Blum AG
Konsumhof 3 / Casella postale
8590 Romanshorn

UFFICI TECNICI

Amstein + Walthert AG
Andreasstrasse 5
8050 Zurigo

ARCHITETTI PAESAGGISTI

Studio Vulkan
Landschaftsarchitektur GmbH
Vulkanstrasse 120
8048 Zurigo

UBICAZIONE DEL CANTIERE

The Circle 01-69
8058 Zurigo-Aeroporto

Progettazione 2010 - 2015
Esecuzione 2016 - 2020/21

Prodotto in Svizzera



GRANDE CENTRO SERVIZI

STORIA/SITUAZIONE > I terminali dell'aeroporto di Zurigo sono nati negli anni 1950. Il territorio appartiene al comune di Kloten ed è a sud-est della vasta pianura dove si trovano le piste di atterraggio e di decollo. Gli edifici per i passeggeri e i servizi sono stati posizionati attorno alla collina di Butzenbüel, alla fine di una catena di colline che si protendono nella pianura. Tra gli edifici e la collina sono nati un ampio accesso e una nuova strada di transito. Con lo sviluppo, nel corso dei decenni, l'accesso è stato integrato da un raccordo autostradale e da diversi parcheggi a più piani. Nel 2008 è stato inaugurato un tracciato per i tram, che segue il percorso della strada di transito originaria e completa in modo eccellente i collegamenti delle linee di tram verso Zurigo e verso la media valle del Glatt.

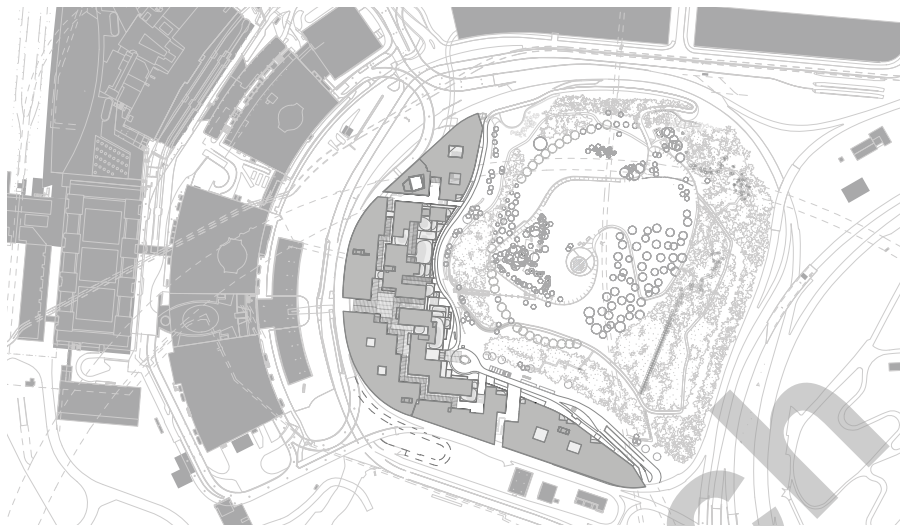
The Circle si trova tra l'accesso all'aeroporto e la collina non edificata del Butzenbüel, una zona destinata a rimanere verde. Occupa un'area falchiforme, che circonda la base orientale e meridionale di questa collina e separa la zona non edificabile dallo spazio stradale e dal piazzale davanti ai terminali, dai parcheggi, dalle fermate del trasporto pubblico regionale e dal padiglione di ingresso dei viaggiatori. In precedenza, sull'area si trovavano altri due parcheggi e diversi piccoli edifici secondari.

Dall'inizio del 2000, con The Circle, la Flughafen Zürich AG ha iniziato a studiare un progetto di sviluppo straordinario, che sfruttasse economicamente le possibilità speciali della sede dell'aeroporto per l'aeroporto stesso e per la regione di Zurigo. L'obiettivo era quello di incorporare nell'offerta



esistente una gamma di servizi innovativi e pregiati e di dare all'aeroporto di Zurigo un profilo futuribile nel quadro della concorrenza internazionale. Dal 2009 al 2010, per il progetto, è stata messo al bando un concorso selettivo in più fasi, con una preselezione. È stato scelto e realizzato il progetto «Divers(c)ity» di Riken Yamamoto & Field Shop. La HRS Real Estate AG ha realizzato The Circle quale appaltatrice totale con la piena garanzia dei costi, della qualità e delle scadenze.

CONCETTO / ARCHITETTURA > La costruzione si presenta come un' unità compatta. Verso sud e verso ovest, dove si trova l'accesso all'aeroporto, si presenta come un volume omogeneo, che segue i confini dell'area. Il viadotto chiuso dell'anello di parcheggi ne segue la parte occidentale come un muro cittadino, con un ampio passaggio davanti al portale dell'aeroporto, il cui stile ricorda quello delle porte delle città. La facciata con un'obliquità omogenea si presenta curva e convessa. Si inclina verso lo spazio aperto al traffico. Su una lunghezza di circa 625 metri, questo involucro edilizio caratterizzato da una griglia regolare di finestre è interrotto solo da tre passaggi. L'altezza del cornicione rimane costante.



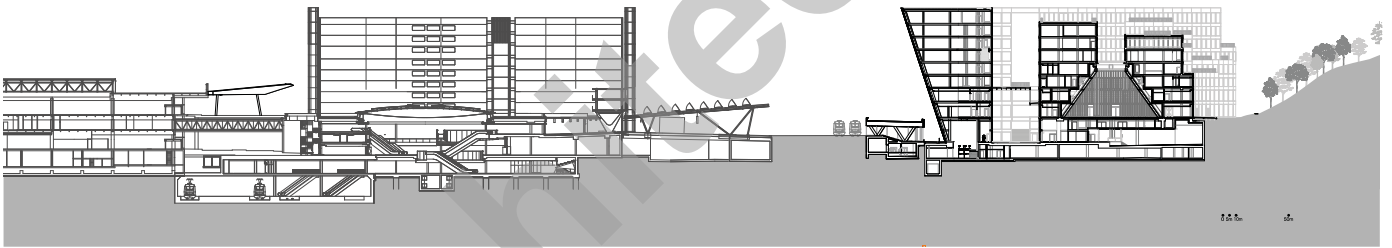
Situazione





Dietro alla parte frontale di dieci piani, il complesso si sviluppa in piccole aree parziali dallo schema ortogonale, la cui altezza scala in corrispondenza dello spazio naturale del Butzenbüel. Ricordano la struttura su piccola scala degli edifici di un centro storico. E, come i vicoli di una vecchia città, attraverso il complesso compatto si dipanano, sotto tetti di vetro, dei percorsi pubblici tortuosi. Attraversano piccole piazze, rampe e scale, e portano a diversi indirizzi e allo spazio all'aperto The Park, nell'area posteriore leggermente rialzata, che avvolge l'intera collina del Butzenbüel. Una piccola funicolare sale attraverso il verde parco e permette di accedere alla cima della collina senza dover affrontare salite.

La costruzione ospita un mix interessante di diverse destinazioni d'uso, che danno vita a sinergie reciproche: due hotel del gruppo Hyatt con centro congressi, marchi e aziende internazionali, un centro di competenza medica, degli uffici fruibili in modo efficiente e un gran numero di altre offerte nel campo dell'arte, della cultura, della ristorazione, dell'intrattenimento, della formazione e del commercio al dettaglio. L'ingresso avviene principalmente dall'accesso viario all'aeroporto; un parcheggio nel piano interrato è integrato nell'urbanizzazione com-



Sezione



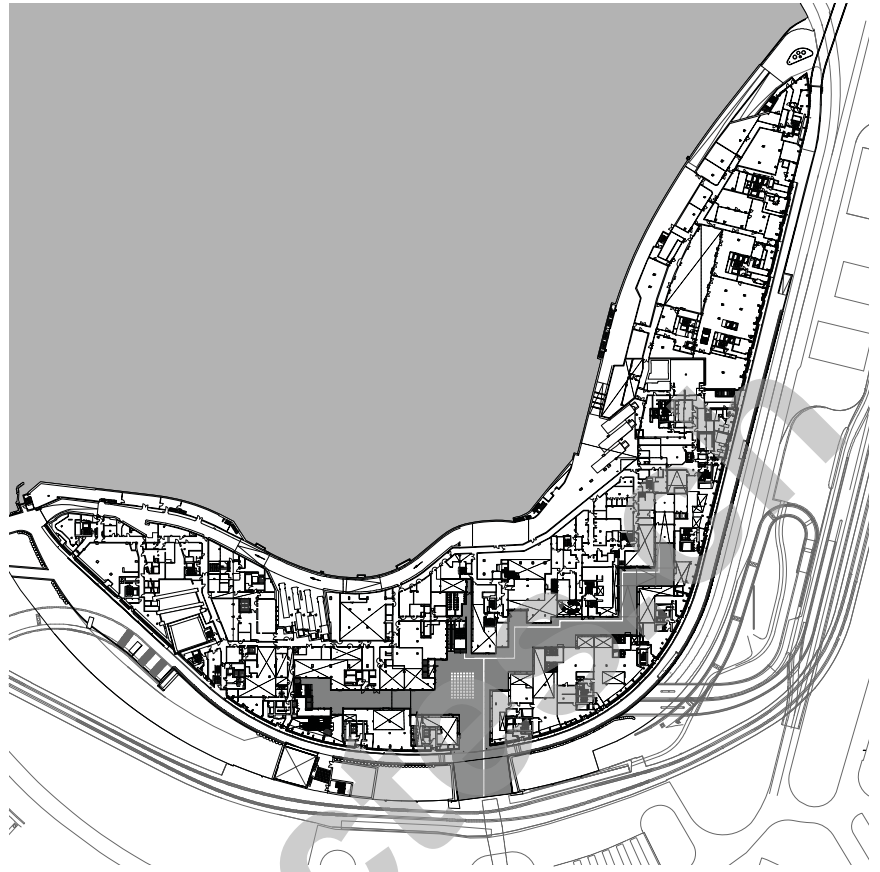


plessiva dell'aeroporto. All'estremità sud-orientale dell'edificio è disponibile un servizio navetta motorizzato verso la zona posteriore. Da qui si sviluppa l'ospedale universitario (USZ) presso l'aeroporto di Zurigo, l'ambulatorio più grande d'Europa, che ogni giorno offre la competenza medica universitaria in un luogo ben raggiungibile a un numero di pazienti che variano dai 1500 ai 1800. L'offerta va dal dentista alla radiologia e alla fototerapia. L'infrastruttura è attualissima e rende possibile l'impiego della tecnica medica più moderna, come l'acceleratore lineare, l'imaging a risonanza magnetica, i raggi X e la scintigrafia ossea.

Sull'accesso posteriore si trova anche l'hotel a cinque stelle Hyatt Regency con 255 stanze o suite, un ristorante, un bar, una zona palestra e benessere e altre offerte. Questo hotel gestisce anche il centro conferenze di 1292 metri quadrati, suddivisibile in tre sezioni e che riceve la luce diurna attraverso il tetto. All'estremità settentrionale del complesso troviamo il secondo hotel della catena internazionale, il vivace Hyatt Place, proposto al di fuori della categoria stellata, con 300 stanze, ristorante, bar e diverse altre proposte.

Anche l'ambulatorio USZ e i due hotel sono stati realizzati dall'HRS Real Estate AG quale appaltatrice totale con la piena garanzia dei costi, della qualità e delle scadenze.





Situazione







EFFICIENZA ENERGETICA/SOSTENIBILITÀ > The Circle è sinonimo di una modalità costruttiva compatta, che usa solo 30 000 m² di superficie di suolo. L'alimentazione di calore e freddo avviene tramite il terreno, usato come accumulatore per mezzo di pali energetici. Un'altra sorgente di energia naturale è rappresentata dall'impianto fotovoltaico sul tetto dell'area dell'edificio. Il fabbisogno di acqua ed energia è ridotto notevolmente grazie al recupero. Il complesso di edifici è certificato secondo lo standard Minergie® - si tratta dell'edificio più grande mai certificato da Minergie®. Inoltre, The Circle ha ottenuto il certificato LEED Platino.

LEED è l'acronimo di «Leadership Energy and Environmental Design» e rappresenta uno standard di stabilità sviluppato dall'US Green Building Council. Tiene conto di sette criteri: edilizia sostenibile, risparmio d'acqua, energia e atmosfera, materiali e risorse, comfort e qualità degli spazi, posizione e accessibilità, innovazione. Per The Circle è stato fatto ricorso al sistema LEED nella variante «Core & Shell». LEED Core & Shell certifica la struttura di base e affida inoltre dei requisiti di sostenibilità selezionati ai locatari.



DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	1 miliardo circa
Cubatura	1 000 000 m ³
Superficie del fondo	44 000 m ²
- corrispondente alla licenza edilizia	37 000 m ²
Superficie dei piani	256 000 m ²
Piani	
- Fuori terra	10
- Sotto terra	2
Parcheggi:	
- Fuori terra	15
- Sotto terra	517
USZ The Circle	
- Costi della struttura di base più finiture da parte dei locatari (CHF)	145 milioni
- Superficie dei piani	11 500 m ²
The Circle Hyatt Regency	
- Costi totali (CHF)	93 milioni
- Volume	165 000 m ³
- Superficie dei piani	44 000 m ²
The Circle Hyatt Place	
- Costi totali (CHF)	87 milioni
- Volume	105 750 m ³
- Superficie dei piani	29 860 m ²



