

Kalkbreite, Zurich



Occupant une position clé entre deux quartiers, le complexe Kalkbreite réunit des logements, des services et des activités artisanales dans un grand volume compact qui confère une nouvelle identité au contexte environnant.

Une cascade de circulations relie les espaces intérieurs et extérieurs, ainsi que les toitures et les terrasses praticables au-dessus du dépôt des trams. Kalkbreite offre en priorité des types de logements novateurs et modulables.

Du point de vue énergétique et écologique, le complexe a été conçu pour répondre aux exigences de la société à 2000 watts et il répond au standard Minergie-P-Eco. Le bâtiment de sept étages se caractérise par un bâti hybridant diverses techniques constructives avec une façade composée d'éléments préfabriqués en bois.

Genre de mandat

Concours de projets en procédure ouverte 2008, 1^{er} rang

Adresse

Kalkbreitestrasse 6, 8003 Zurich

Maître de l'ouvrage

logements et ateliers: Coopérative Kalkbreite, Kalkbreitestrasse 2, 8003 Zurich; dépôt de tram: Service des constructions, Ville de Zurich

Etudes

2009–2011

Réalisation

2012–2014

Architecte

Müller Sigrist Architekten AG, Zurich

Direction des travaux

b+p baurealisation ag, Zurich

Ingénieur civil

Dr. Lüchinger+Meyer
Bauingenieure AG, Zurich

Installations électriques

IBG B. Graf AG Engineering,
Winterthur

Installations sanitaires

sertis engineering GmbH, Zurich

Installations CVC

3-Plan Haustechnik AG,
Winterthur

Conception bois

Makiol + Wiederkehr,
Beinwil am See

Physique du bâtiment

BWS Bauphysik AG, Winterthur

Architecture paysagère

freiraumarchitektur gmbh, Lucerne

Concept chromatique

Jörg Niederberger, Büren NW

Signalétique

HinderSchlatterFeuz Grafik, Zurich

Investissement

Habitations et commerces: CFC 1–9
CHF 63.5 mio; dépôt de tram:
CFC 1–9 CHF 11.5 mio

Standard

Minergie-P-ECO,
société à 2000 watts



Innovation

Les utilisations complémentaires offertes par le lieu d'habitation sont très variées et ont un impact marqué sur les quartiers environnants. Le système finement équilibré d'utilisations complémentaires permet différents degrés d'intimité, pouvant ainsi, selon leur fonction, accueillir différentes communautés d'utilisateurs ou personnes. Ces aspects ainsi que les types de logements modulables sont distingués par des points d'innovation.

La déclaration de renonciation à l'automobile des locataires pendant la durée de leur bail constitue un facteur innovant supplémentaire. Le complexe Kalkbreite est parfaitement desservi par les transports publics et, de plus, des abonnements transmissibles financés par un fonds de mobilité sont mis à disposition. L'infrastructure destinée au vélo permet de répondre à une utilisation intensive. Un observatoire a été mis en place pour analyser l'évolution du comportement en matière de mobilité.

En ce qui concerne l'ensemble résidentiel, les divers locaux polyvalents publics et communautaires, à l'instar de l'offre variée en matière de cuisine, de cuisine d'extérieur, de cafétéria avec cuisine et de cuisine professionnelle avec cuisinier.

De plus, le traitement de l'espace extérieur public et privé est lui aussi jugé novateur. La plupart des logements ne disposent certes pas d'espace extérieur privatif, mais la grande terrasse, partiellement ouverte au public, et l'espace urbain, compensent largement cet état de fait. L'intégration de ces espaces extérieurs au contexte urbain est audacieuse et mélange de manière intéressante utilisations et espaces sociaux.

Cafétéria communautaire
Photo: Martin Stollenwerk



1



2



3



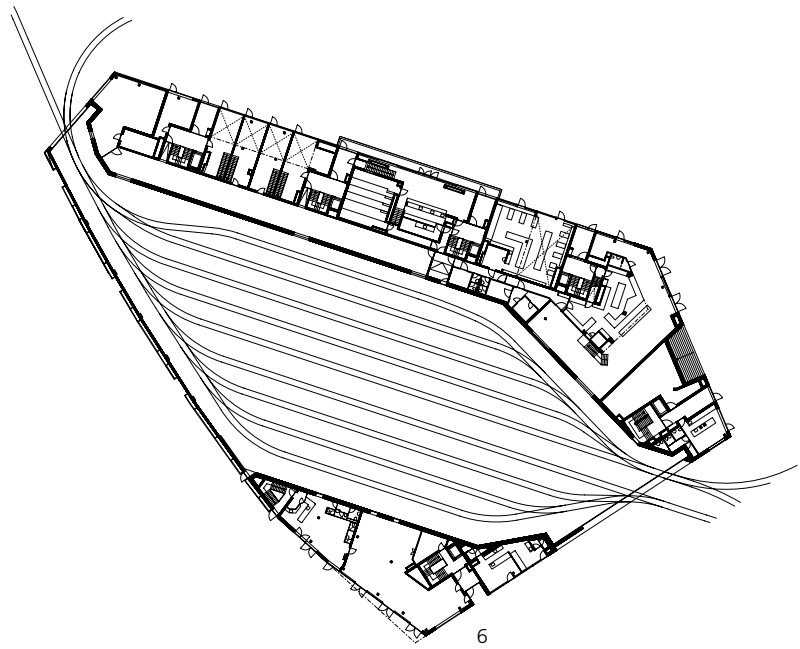
4

- 1 Perspective de nord-ouest avec vue sur l'utilisation publique du rez-de-chaussée
- 2 Cuisine et coin repas avec espace extérieur privé
- 3 Foyer avec séjour commun et laverie
- 4 Cuisine avec vue sur la cour intérieure

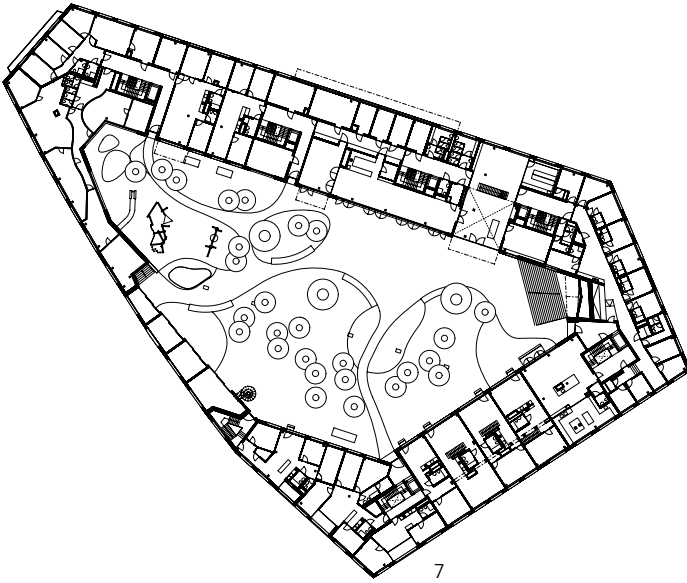
Photos: Martin Stollenwerk



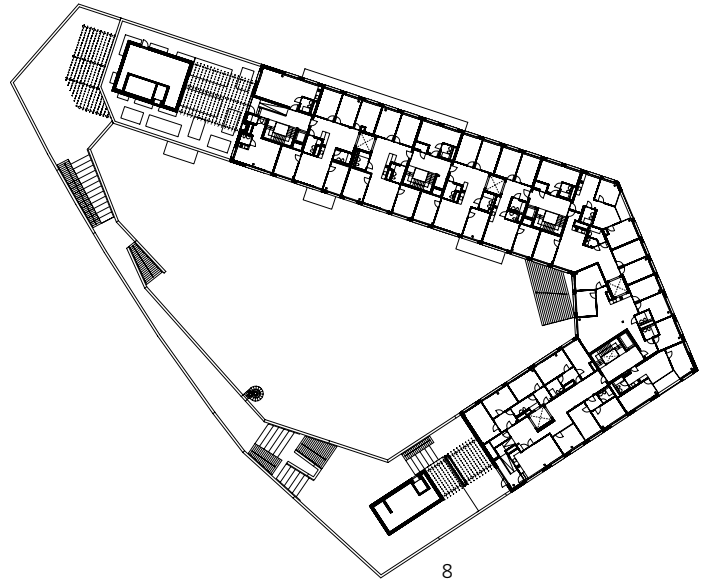
5



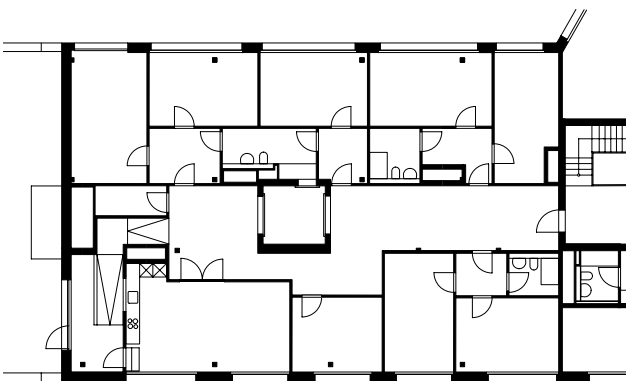
6



7



8



9

- 5 Planimétrie
- 6 Plan du rez-de-chaussée
- 7 Plan du 2^{ème} étage
- 8 Plan du 6^{ème} étage
- 9 Plan du grand ménage au 6^{ème} étage

Liste des critères: immeuble d'habitation

| Situation | Potentiel | Qualité | Innovation | Points (max. 4) |
|--|-----------|---------|------------|-----------------|
| C1/Offre de logements | 1.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C2/Utilisations complémentaires | 1.0 | 3.0 | 1.0 | 4.0 |
| C3/Mobilité et trafic | 1.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C4/Interactions spatiales | 1.0 | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| C5/Offre d'espaces libres | 1.0 | 2.0 | 0.0 | 3.0 |
| C6/Options de participation | 1.0 | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| Valeur d'usage pour la situation (max. 24 points) | | | | 23.0 |

| Environnement immédiat | Potentiel | Qualité | Innovation | Points (max. 4) |
|--|-----------|---------|------------|-----------------|
| C7/Mobilité douce | 0.0 | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| C8/Espaces communautaires extérieurs | 2.5 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C9/Trafic motorisé individuel | 0.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 |
| C10/Zone d'entrée de l'immeuble/d'accès aux logements | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C11/Espaces de rangement communautaires | 3.0 | 2.0 | 0.0 | 4.0 |
| C12/Locaux communautaires polyvalents | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 4.0 |
| C13/Buanderies et séchoirs | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C14/Disponibilité d'espaces modulables | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| Valeur d'usage pour l'environnement immédiat (max. 32 points) | | | | 31.0 |

| Logement (Ø de tous les types de logements) | Potentiel | Qualité | Innovation | Points (max. 4) |
|--|-----------|---------|------------|-----------------|
| C15/Surface nette habitable | 2.0 | 1.5 | 0.0 | 3.5 |
| C16/Taille des pièces et offre en surfaces supplémentaires | 2.5 | 1.5 | 0.0 | 4.0 |
| C17/Flexibilité d'utilisation | 2.5 | 2.0 | 0.0 | 4.0 |
| C18/Options d'ameublement des pièces | 2.5 | 2.5 | 0.0 | 4.0 |
| C19/Cuisine et coin repas | 0.0 | 3.5 | 0.0 | 3.5 |
| C20/Installations sanitaires | 1.5 | 1.0 | 0.0 | 2.5 |
| C21/Options d'ameublement de la zone de rangement | 2.0 | 0.5 | 0.0 | 2.5 |
| C22/Adaptabilité de l'espace privé | 1.5 | 1.0 | 0.0 | 2.5 |
| C23/Espaces extérieurs privés | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 2.0 |
| C24/Transitions intérieur/extérieur | 0.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |
| C25/Locaux de rangement privés hors du logement | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| Valeur d'usage pour le logement (max. 44 points) | | | | 35.5 |

Valeur d'usage (max. 100 points)

89.5

Kalkbreite

Situation: Zurich
 Nombre de logements: 89
 Nombre total de pièces: 269

Valeur d'usage

