Areal im Giessen



BRÈVE DESCRIPTION

L'un des quartiers d'habitation les plus séduisants de Dübendorf voit le jour sur les rives idylliques de la Glatt. Tout à la fois exigeant au plan architectural et enraciné localement, le quartier Im Giessen représente un bon prélude à Dübendorf.

LE PROJET

Le quartier voit le jour dans une partie du site Industriel désormais désaffecté du Givaudan. Entre centre-ville et route cantonale, il associe calme et mouvement, ancien et nouveau, communauté villageoise et urbanité vivifiante. La Giessenplatz, ouverte et spacieuse, et le jardin avoisinant sur les rives de la Glatt offrent un espace de rencontre et invitent à la flânerie. Les personnes originaires de Dübendorf tout comme les nouveaux habitants devraient s'y sentir à l'aise.

Le dynamisme du lien entre paysage fluvial, urbain et industriel s'exprime également au travers du concept architectural et de liberté. Il s'exprime par la diversité des formes, des éléments de décoration artistiques et des matériaux inspirés par l'environnement. L'esprit historique renaît également en toute subtilité.

D'ici 2020, le quartier Im Giessen accueillera quelque 300 appartements locatifs, essentiellement dans le segment de prix moyen, ainsi que des logements protégés pour les séniors. Lorsque toutes les étapes auront été menées à bien, le quartier comptera quelque 350 appartements.

Les plans de zonage pour le quartier à Giessen ont été réalisés en étroite collaboration entre le maître d'ouvrage Credit Suisse Real Estate Fund Siat, un fonds immobilier de Crédit Suisse AG, et les autorités de Dübendorf. Ils sont soumis aux « prescriptions de construction spéciales pour le territoire de Giessen » approuvées par le Conseil d'État en 1997. Celles-ci

stipulent par exemple que la liaison du quartier avec les rives de la Glatt doit être prise en compte et qu'une place publique offrant une grande qualité de séjour doit être réalisée.

En mars 2014, les architectes d'atelier ww ont présenté le plan directeur en vue du développement du site. Un mandat d'étude a été attribué à sept cabinets d'architectes pour l'élaboration d'un concept attrayant et de grande qualité pour le Giessenhof. Le projet de A.D.P. Walter Ramseier Partner AG en collaboration avec les architectes paysagers vetschpartner a largement répondu aux exigences en termes de développement urbain, d'esthétique, d'économicité, de développement durable et de confort d'habitation et a ainsi remporté le mandat. atelier ww est responsable de l'architecture du Giessenturm.

DURABILITÉ

Le projet a été planifié avec des méthodes de développement durable des territoires. Les objectifs de développement de la ville de Dübendorf (valorisation du territoire de la Glatt, densification intérieure, habitat mixte au plan démographique et logements pour les séniors) sont autant de prescriptions concrètes pour l'atmosphère future du site qui ont été prises en compte dans le plan directeur et les objectifs de l'appel d'offres.

PLUS D'INFORMATION

Le quartier sera édifié en trois étapes. La première étape est constituée de la construction du Giessenhof (septembre 2016 à l'automne 2018). La Giessenturm verra le jour dans une deuxième étape (vraisemblablement fin 2017 à fin 2020). La troisième et dernière étape de planification est constituée par trois immeubles supplémentaires sur le site (réalisation probable dès 2019).

Architectes :

- 1re étape = A.D.P. Walter Ramseier,
- 2e étape = atelier WW,
- 3e étape = Theo Hotz

Surface utile :

- 1e étape = 14 250 m^2
- 2e étape = 18 590 m^2
- 3e étape = env. 9600 m^2

Développement :

- 1re étape : 2014
- 2e étape : 2015
- 3e étape : oct. 2016/mars 2017

Planification :

- 1re étape : 2014/2015
- 2e étape : 2015/16
- 3e étape : 2017/2018

Réalisation :

- 1re étape : à partir de sept. 2016
- 2e étape : à partir de nov. 2017
- 3e étape : à partir d’août 2019

FACTS

Site	Dübendorf , Suisse
Statut	En construction
Volume de construction (valeur de nos services)	260 Mio CHF
Début de la construction	Septembre 2016
Constructeur-propriétaire	Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat)
Minergie	Greenproperty Gold

DÉVELOPPEMENT DURABLE

MINERGIE®

Minergie-Standard

PRESTATIONS

Développement de sites et de projets

Real Estate Development