CREDIT SUISSE UETLIHOF 2

IMMEUBLE DE BUREAUX

Zurich - ZH

Maître d'ouvrage
Credit Suisse AG
Paradeplatz 8
8070 Zurich

Entreprise générale
HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zurich

Architecte / Planificateur général
Stücheli Architekten AG
Binzstrasse 18
8045 Zurich

Ingénieurs civils
Henauer Gugler AG
Kurvenstrasse 35
8006 Zurich

Pöyry Schweiz AG
Hardturmstrasse 161
8005 Zurich

Bureaux techniques
Ingénieurs CVCS :
PZM Polke Ziege von Moos AG
Zollikerstrasse 6 - 8008 Zurich

Aicher, De Martin, Zweng AG
Würzenbachstrasse 56 - 6006
Lucerne

Ingénieurs électriques :
Herzog Kull Group Zurich AG
Rütistrasse 22 - 8952 Schlieren

Sytek AG
Hauptstrasse 7 - 4102 Binningen

Physique du bâtiment :
Wichser Akustik + Bauphysik AG
Schaffhauserstrasse 550
8052 Zurich

Ingénieur de façades :
Emmer Pfenninger Partner AG
Weidenstrasse 13
4142 Münchenstein

Ingénieur en éclairage :
Reflexion AG
Hardturmstrasse 123 - 8005 Zurich

Protection anti-incendie :
BDS Security Design AG
Muristrasse 96 - 3006 Berne

Gestion des portes :
Ess AG
Nüsatzstrasse 11 - 8248 Uhwiesen

Architecte paysagiste
ASP Landschaftsarchitekten AG
Tobeleggweg 19 - 8049 Zurich

Coordonnées
Uetlibergstrasse 231
8070 Zurich

Conception
2005 - 2008

Réalisation
2009 - 2012

SITUATION / HISTORIQUE

A l'époque où il s'appelait encore Schweizerische Kreditanstalt (SKA), le Credit Suisse avait acheté les anciennes glaisières de la briqueterie de Zurich au pied de l'Uetliberg entre la Brunau et l'Office de la circulation routière. Sur ce site de 95 000 m^2, on a construit entre 1976 et 1979 l'ensemble en forme de nid d'abeille de l'Uetlihof. Ces six nids d'abeille au total offrent de l'espace pour 6000 places de travail, ainsi que pour un restaurant du personnel, un approvisionnement en énergie propre et une infrastructure implantée dans l'ancienne cuvette de la glaisière, profonde de 30 mètres, qui regroupe maintenant sur six étages en sous-sol l'approvisionnement énergétique, la ventilation, la climatisation et des places de parc.

Grâce à la révision en 2003 du règlement des constructions et de la planification des zones de la ville de Zurich, la possibilité s'est présentée au maître d'ouvrage d'augmenter de 28 000 m^2 la surface utile sur le site de l'Uetlihof.

CONCEPT / PROJET

En 2005, une étude de faisabilité avait esquissé la possibilité de démolir la partie en surface de l'Uetlihof 2 existant et de la remplacer par un nouveau bâtiment de dix étages, posé sur les six étages en sous-sol de l'infrastructure, créant ainsi 2 000 places de travail fixes, voire 2 500 flexibles, supplémentaires. Cette idée a séduit le maître d'ouvrage qui s'est décidé en faveur d'un octogone irrégulier s'intégrant sans problème dans le paysage en nid d'abeille existant et utilisant de manière optimale la réserve d'espace. Trois cours intérieures relient les plus de 6 000 m^2 de surface d'étages et fournissent un maximum de lumière naturelle.

Le défi qui se posait à HRS comme entrepreneur général, c'était de renforcer la statique des six étages au sous-sol et de démolir la structure au-dessus du sol, sans interrompre l'exploitation. Un schéma détaillé élaboré sur mesure décrivait ce qui devait être fait par qui, où et à quel moment.

L'accès étroit au site et la situation proche du centre-ville ont en outre rendu nécessaire l'élaboration d'un concept détaillé de logistique de construction. Les artisans et entrepreneurs devaient annoncer leurs livraisons à l'avance auprès de la logistique.

Le projet comprenait l'installation d'un groupe électrogène supplémentaire comme source d'électricité additionnelle pour les commerces. Son installation a permis l'utilisation du groupe existant pour alimenter les bureaux. Les deux groupes électrogènes, avec six moteurs Diesel en tout, sont aménagés de manière à pouvoir en tout temps reprendre aussi l'alimentation de l'autre domaine. L'électricité passe de la sous-

©Architekturbau.ch

station par un conducteur d'alimentation de 10 mégawatts dans la boucle à moyenne tension interne.

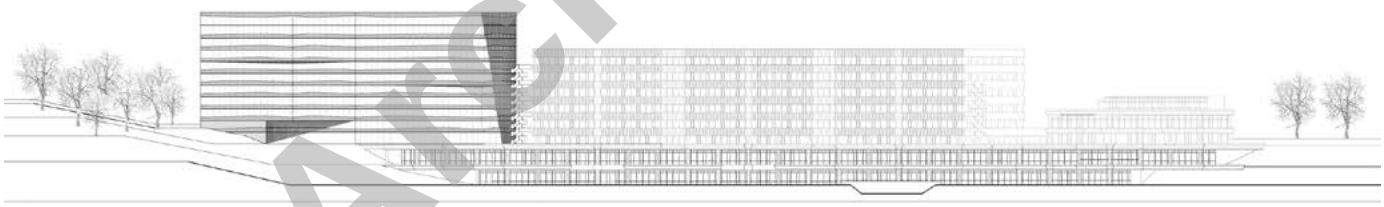
La forme de l'octogone irrégulier choisi complète les six constructions en nid d'abeille existantes, sans pourtant les dominer. Cela procure un équilibre passionnant entre les deux créations architectoniques, pourtant construites à plus de 30 ans d'intervalle. De larges bandes de façade en béton préfabriqué marquent les lignes de construction horizontales.

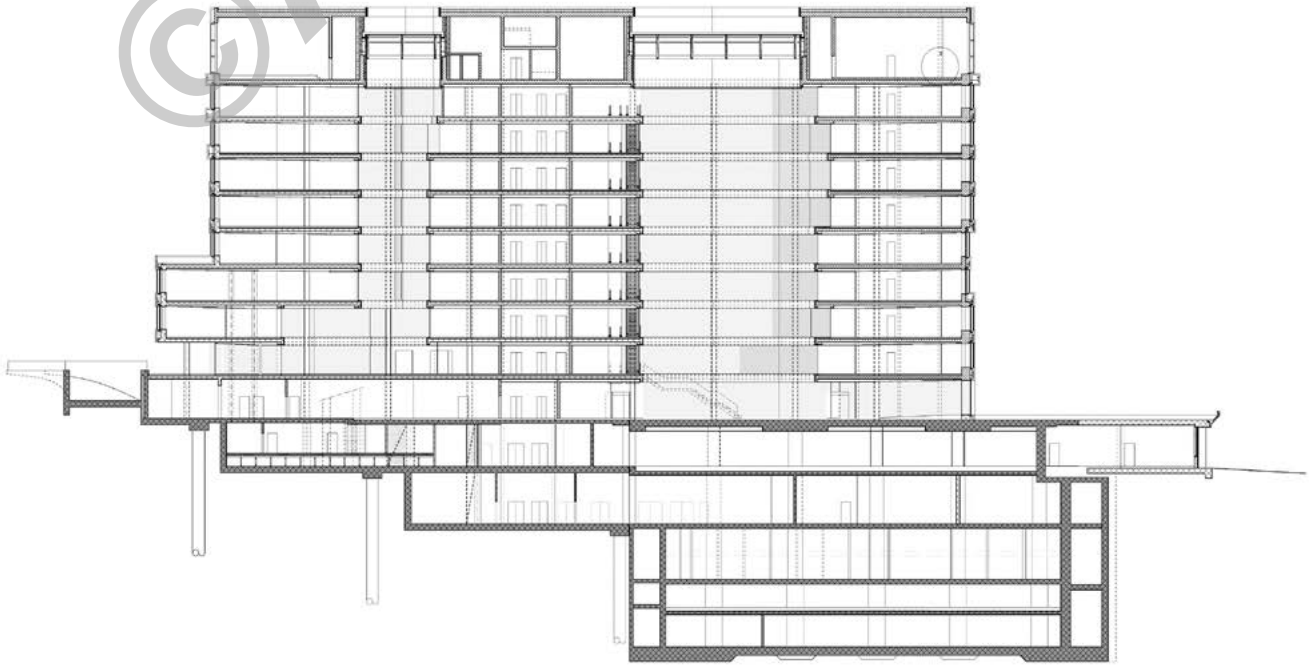
CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

L'Uetlihof 2 satisfait aux normes suisses Minergie P-ECO. Il a été conçu selon les directives de la « société à 2'000 watts », prônée par la ville de Zurich. Les fenêtres sont à triple vitrage. L'excès de chaleur provenant du centre de calcul est reconduit dans le système de chauffage. Le chauffage et la climatisation des bureaux se font selon le principe des systèmes de composants de construction thermoactifs (TABS). Les plafonds sont conçus comme plafonds froids. L'air et la chaleur sont stockés dans les planchers. Ils passent dans les pièces par des grilles amovibles grâce à une légère surpression, montent dans la pièce et sont ensuite aspirés par les montants des fenêtres intérieures. Des échangeurs de chaleur hybrides au dernier étage alimentent les utilisateurs raccordés, dont le centre de calcul. Des machines frigorifiques turbo et à compresseur à vis garantissent une température d'exploitation constante. Des lampadaires LED couvrent les besoins en lumière artificielle.

PARTICULARITÉS

Une partie du refroidissement et de la ventilation est fournie par des éléments de plafond octogonaux. Ces « voiles » de plafond forment ensemble un « mur de





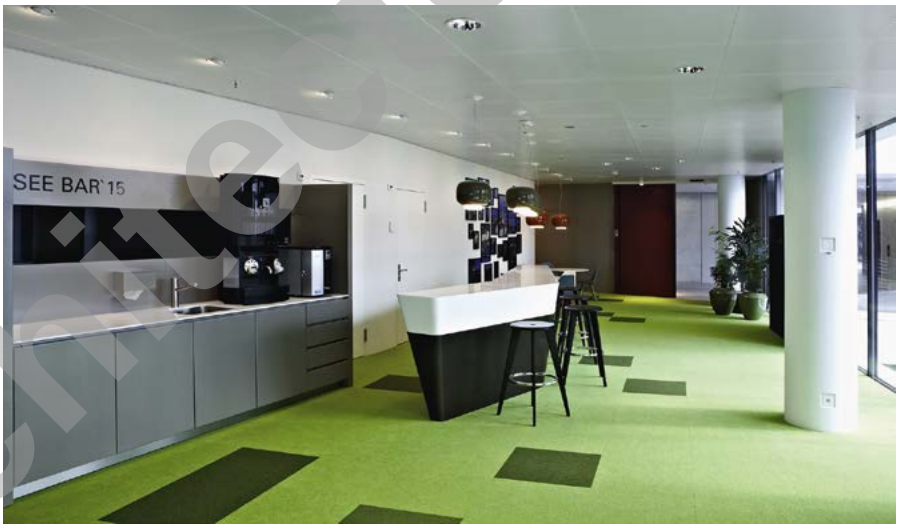
©Architectur

feuilles », peuvent pivoter et permettent de positionner les cloisons à souhait.

A l'Uetlihof 2, Credit Suisse réalise pour la première fois entièrement le nouveau concept du smart working. Pour prendre en compte les différents besoins du personnel, différentes zones de places de travail ont été créées :

- une zone silencieuse pour le travail concentré
- des pièces fermées pour les discussions en petit groupe
- des zones pour des groupes de projet
- des bureaux ouverts conventionnels

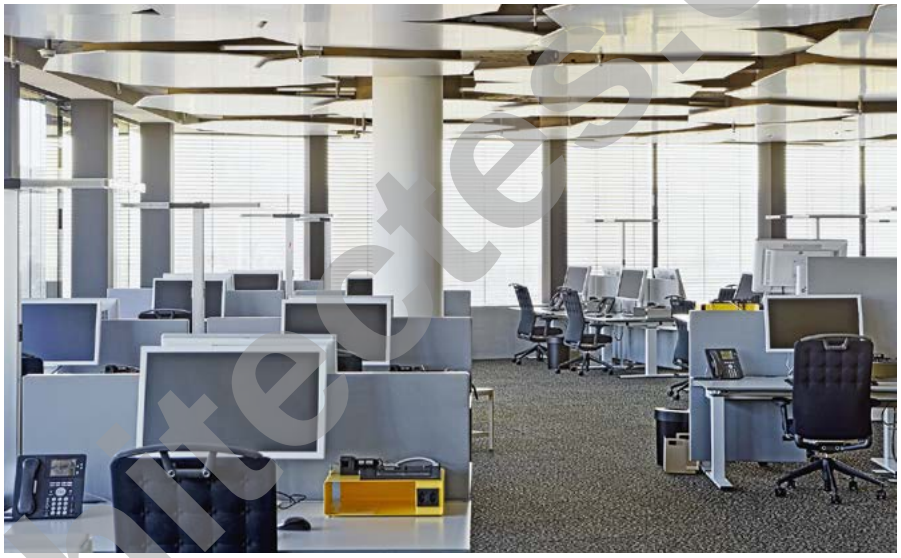
Etant donné qu'il n'y a plus de places de travail fixes, les surfaces de bureau sont mieux utilisées. En raison des absences (suite à des obligations à l'extérieur, des congés maladie, vacances ou service militaire), les 2 500 personnes qui travaillent à l'Uetlihof 2, la plupart dans l'informatique, n'ont plus besoin que de 2 000 places de travail.



©Architektur

CARACTÉRISTIQUES

Coûts globaux :	~ **270 millions de CHF**
Volumes SIA :	**305 438 m³**
Volumes de bureaux :	**132 476 m³**
Taille de la parcelle :	**102 800 m²**
Surface des sous-sols :	**20 087 m²**
Volume des nouvelles constructions :	**4 746 m³**
Etages :	**16** (dont 6 en sous-sol)
Surfaces de bureaux :	**38 087 m²**
Surfaces pour la restauration :	**2 977 m²** (670 places)
Surfaces pour le sport :	**2 039 m²**
Places de travail :	**2 000 - 2 500**
Parking :	**20 087 m²** (1100 places de parc couvertes)



©Architectes.ch

Architektur-Bau CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin Mars 2016
Vogt-Schild 8057 / IM – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: Oliver Stern