# IM LENZ

## QUARTIER DURABLE (SITE 2000 WATTS) LENZBOURG – AG

Ouvrage 10159F

**Maîtres d'ouvrage**
*Im Puls / Gleis 3*
CoOpera Sammelstiftung PUK
Talweg 17
3063 Ittigen

*Im Fokus 1 / Im Park / Im Holz*
Caisse de pension d'Argovie
Hintere Bahnhofstrasse 8
5001 Aarau

*Im Fokus 2*
Assurance immobilière
du canton d'Argovie
Bleichemattstrasse 12/14
5001 Aarau

*Im Fluss / Im Grün / Im Flügel / Im Kreis / Im Lenz*
Caisse de pension bernoise
Schläflistrasse 17
3013 Berne

*Im Hof / Im Nest*
Vaudoise Assurance
Avenue de Cour 41
1007 Lausanne

**Entreprise Totale**
Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Bâle

**Architectes**
*Im Puls / Gleis 3 / Im Lenz*
Dachtler Partner Architekten
Birmensdorferstrasse 94
8036 Zurich

*Im Fokus 1 et 2 / Im Fluss / Im Grün*
ATP Architekten Ingenieure
Zürich AG
Hardturmstrasse 101
8005 Zurich

*Im Flügel / Im Kreis / Im Park / Im Nest*
Züst Gübeli Gambetti
Architektur und Städtebau AG
Limmatstrasse 65
8005 Zurich

*Im Hof / Im Holz*
Aea ARCHITECTES SA
15 allée Gluck
F-68069 Mulhouse

**Ingénieurs civils**
*Im Puls / Gleis 3 / Im Lenz / Im Hof / Im Holz*
wmm Ingenieure
Florenz-Strasse 1d
4142 Münchenstein

*Im Fokus 1 et 2 / Im Fluss / Im Grün*
Jauslin Stebler AG
Gartenstrasse 15
4132 Muttenz

### SITUATION / HISTORIQUE

Durant plus de 120 ans, Hero a produit des denrées alimentaires sur son site historique implanté à l'Est de la gare de Lenzbourg AG. En 2011, l'entreprise a déménagé en périphérie de la ville, libérant une immense surface de 61 500 m² appelée à se transformer en un nouveau quartier urbain durable. À partir de 2008, Losinger Marazzi a développé ce site, baptisé Im Lenz, en étroite collaboration avec le propriétaire du terrain, la Coopérative Elektra Birseck (EBM) et la ville de Lenzbourg. Depuis la pose de la première pierre, en septembre 2013, jusqu'à la livraison du dernier bâtiment, en mars 2018, quelque 500 logements ainsi que 20 000 m² de surfaces de bureaux et de locaux commerciaux, pour environ 800 places de travail, ont été créés sur le site.

©Architectes.ch

Édité en Suisse
CENTRE D'INFORMATION ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

*Im Flügel / Im Kreis / Im Park*
EPB Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8008 Zurich

*Im Nest*
Flury Bauingenieure AG
Sägestrasse 6 a
5600 Lenzbourg

**Ingénieurs en électricité**
*Im Puls / Gleis 3 / Im Flügel / Im Kreis / Im Park*
Schäfer Partner AG
Bahnhofstrasse 13
5600 Lenzbourg

*Im Fokus 1 et 2 / Im Fluss / Im Grün*
Mosimann + Partner AG
Albulastrasse 55
8048 Zurich

*Im Lenz / Im Hof / Im Holz*
Schwarz + Partner AG
Seewenweg 3
4153 Reinach

**Ingénieurs CVCS**
*Im Puls / Gleis 3*
Balzer Ingenieure AG
Schützenstrasse 1
8400 Winterthour

*Im Fokus (1 et 2) / Im Park / Im Nest*
Pöyry Schweiz AG
Herostrasse 12
8048 Zurich

*Im Fluss / Im Grün*
energieatelier
Bierigutstrasse 11
3608 Thoune

*Im Flügel / Im Kreis*
Getec Zürich AG
Schaffhauserstrasse 470
8052 Zurich

*Im Lenz*
Grünig & Partner AG
Kirchstrasse 24
3097 Liebefeld

*Im Hof / Im Holz*
Triplan Ingenieur AG
Kägenstrasse 18
4153 Reinach

**Géotechnique**
Dr. Heinrich Jäckli AG
Kronengasse 39
5400 Baden

**Architecte paysagiste**
SKK Landschaftsarchitekten
Lindenplatz 5
5430 Wettingen

**Coordonnées**
Gustav Zeller-Ring / Sägestrasse / Ateliergasse / Niederlenzer / Kirchweg / Dammweg
5600 Lenzbourg

**Conception**
2011 à 2013

**Réalisation**
Août 2013 à mars 2018

© Architecture.ch

## CONCEPT / ARCHITECTURE

L'ancien site Hero compte aujourd'hui douze bâtiments. L'architecture marque le passage du site industriel historique à un quartier contemporain d'habitations et d'affaires. Le rythme est imprimé par les larges places, les cours intérieures et les constructions massives qui contrastent avec les rues parfois très étroites. Une configuration qui rappelle le caractère industriel des lieux. En dépit de cette forte densification, la savante implantation des bâtiments donne naissance à une séquence d'espaces extérieurs urbains aux caractères différenciés.

Les anciennes installations de Hero ont été en partie intégrées au nouveau quartier. Les architectes se sont inspirés de la forme triangulaire de l'ancienne halle de stockage pour concevoir le nouvel immeuble administratif et commercial Im Fokus. L'ancienne ferblanterie datant de 1886 a été entièrement restaurée. Elle est rattachée aujourd'hui au bâtiment Im Puls / Gleis 3, un immeuble-tour de 12 étages comportant des logements et des commerces. L'ancien bâtiment de l'administration de Hero, situé à l'ouest du site, a lui aussi été transformé. Il fait corps désormais avec l'immeuble commercial et d'habitations Im Flügel. Tous les travaux entrepris sur le site se devaient de respecter scrupuleusement les prescriptions émises par la commission d'urbanisme de la ville de Lenzbourg.

Le bâtiment Im Fluss est conçu comme un immeuble 100 % administratif, tandis que le bâtiment Im Kreis présente une forme mixte d'habitations et de places de travail. Tous deux sont de nouvelles réalisations. Le site comprend cinq autres immeubles d'habitations dénommés respectivement Im Park, Im Hof, Im Grün, Im Holz et Im Nest. Vient se greffer le centre d'habitations et de soins Tertianum im Lenz, lequel comporte 70 chambres de soins et 40 appartements protégés. Perçue comme le lieu principal de rencontres du quartier, la place Markus-Roth accueille «Rise of a found fount», une œuvre monumentale signée Bob Gramsma. De vastes espaces extérieurs, à l'exemple du parc Aabach, font office de zones de détente.

©Architesign

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ

Le quartier durable Im Lenz est le troisième du pays à obtenir le certificat « Site 2000 watts ». Toutes les nouvelles constructions du site répondent aux sévères critères du standard Minergie. Elles ont été conçues avec le moins d'énergie grise possible. En raison du niveau de qualité élevé des espaces extérieurs et des mesures favorisant la biodiversité, le quartier a été distingué par la Fondation Nature et Économie. Toutes les toitures plates bénéficient d'une végétalisation extensive.

La production d'eau chaude sanitaire et d'énergie de chauffage se veut respectueuse de l'environnement. Elle est issue de sa propre centrale énergétique 100 % neutre en $CO_2$. L'énergie est produite à 95 % par des copeaux de bois, une chaudière à biogaz intervenant en cas de pics de demande. Le concept de mobilité est lui aussi durable. Le quartier Im Lenz n'est situé qu'à quelques minutes à pied de la gare. Le site est équipé de plus de 1200 places pour les vélos, et les diverses zones de rencontres sont dédiées à la mobilité douce. Des voitures Mobility peuvent être louées à la gare.

L'application ImLenz-App est directement associée au concept de ce quartier urbain durable. Cet outil original permet de connaître sa consommation énergétique personnelle. Il sert aussi de plateforme d'échanges et distille diverses informations pratiques sur l'espace de vie. Losinger Marazzi a développé cette application en collaboration avec une société dérivée de l'EPFZ. Elle a obtenu à ce titre un prix de l'innovation.

## CONSTRUCTION DURABLE

Certificat « Site 2000 watts »

Propre centrale énergétique neutre en $CO_2$, 100 % d'énergies renouvelables (copeaux de bois et biogaz)

Construction selon standard Minergie

Toiture végétalisée extensive

Distinction de la Fondation Nature et Économie

Application ImLenz-App, notamment comme outil pour la gestion de la consommation énergétique

## CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Surface du terrain | **61 500 m²** |
| Surface brute de planchers | **83 430 m²** |
| Niveaux | **1 ou 2 SS / 1 rez / 3 à 11 étages** |
| Surface habitable | **44 400 m²** |
| Surface de bureaux | **20 670 m²** |
| Places de parc | |
| Extérieures | **81** |
| Parking souterrain | **720** |
| Places pour les vélos | **1 215** |

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Juillet 2020
8147 / RZ – Imprimé sur papier certifié FSC sources mixtes – Photos: René Dürr

©Architecture.ch