

# «MEHR ALS WOHNEN» UNE VISION DEVIENT RÉALITÉ

Le Hunziker Areal, dans le Nord de Zurich, étrenne dès aujourd'hui les modes de vie de demain. Le nouveau quartier coopératif composé de 13 immeubles collectifs, d'espaces commerciaux, de restaurants et de locaux communautaires offre un cadre de vie agréable à quelque 1300 personnes toutes générations confondues. Ce projet pionnier a été mis en œuvre par l'entreprise totale Steiner SA, dont le modèle «design to cost» a permis le respect d'un calendrier et d'un budget stricts.



L'idée et la volonté d'urbaniser le site de plus de 40 000 m<sup>2</sup> du Hunziker Areal émane de l'entité «mehr als wohnen», une initiative des coopératives de construction zurichoises. A la condition clairement définie que l'aménagement du site se fasse conformément aux critères de durabilité de la société à 2000 watts, la ville de Zurich a cédé le site à «mehr als wohnen» en droit de superficie. Le concept de la société à 2000 watts est basé sur l'idée qu'à l'échelle de la planète, chaque être humain dispose d'environ 2000 watts d'énergie primaire disponible sur le long terme.

## Aucun logement ne ressemble à l'autre

Loin d'aligner des façades monotones, l'aménagement du Hunziker Areal s'avère vivant et varié. Le plan directeur a favorisé des maisons dont aucune ne ressemble à l'autre. L'originalité extérieure du complexe global du Hunziker Areal n'a d'équivalent que la diversité des formes à l'intérieur des bâtiments. Les 369 appartements de la coopérative proposent une multitude de types de logements différents: des appartements traditionnels de 2 à 6 pièces, mais aussi des appartements satellites d'un genre nouveau comportant jusqu'à 13,5 pièces.

## Partenaire compétent pour les projets les plus complexes

La réalisation du projet «mehr als wohnen» dans le respect du budget imparti exigeait un savoir-faire complet et une organisation stricte. Avec Steiner SA en tant qu'entreprise totale, le maître d'ouvrage a trouvé un partenaire qui a su mettre toute sa passion et son expérience au service de la mise en œuvre de ce programme visionnaire et complexe. Cette démarche de partenariat a également permis la planification et la réalisation réussies de ce projet d'un genre nouveau pour Steiner SA. Une culture active du dialogue a permis d'atteindre l'ensemble des objectifs visés dans le cadre d'une phase de planification «design to cost» aussi délicate qu'exigeante. En tant qu'entreprise totale, Steiner SA était responsable de l'intégralité du projet, de sa planification à sa réalisation.

## FAITS ET CHIFFRES

**Projet** mehr als wohnen

**Maître d'ouvrage** coopérative d'habitation  
mehr als wohnen

**Entreprise totale** Steiner SA

**Superficie de terrain** 40 172 m<sup>2</sup>

**Surface brute de plancher** 79 000 m<sup>2</sup>

**Utilisation** habitation, bureaux, hôtel

**Durée du chantier** juillet 2012 – avril 2015

**Coût total de la construction** CHF 169 millions

