

Décision concernant la procédure de mandat d'étude pour le Zentrum Papiermühle à Ittigen

Worblaufen / Ittigen, le 20 mai 2022 – La commune d'Ittigen, la Steiner Investment Foundation et Steiner SA ont réalisé un mandat d'étude pour le pôle de développement économique «Zentrum Papiermühle». Le comité d'évaluation recommande à l'unanimité le projet de l'équipe E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten avec Studio Vulkan Landschaftsarchitektur et Schnetzer Puskas Ingenieure.

Lancement du carrefour du Papiermühle

Le site «Zentrum Papiermühle» se trouve au centre du quartier de Papiermühle de la commune d'Ittigen, à proximité de l'arrêt de RER du même nom. Il s'étend le long de la Worblentalstrasse et jouxte le carrefour des rues Papiermühlestrasse, Grauholzstrasse et Worblentalstrasse.

Une solution d'urbanisme (usage, construction, desserte) avait déjà été élaborée pour le développement du site en 2014. A partir de là, les instruments de planification déterminants avaient été adaptés, à savoir le plan directeur «PDE Ittigen-Papiermühle», le plan de zone, le règlement de construction ainsi que le plan de quartier correspondant. Le mandat d'étude avait pour objectif de trouver une solution convaincante pour le site au niveau du bâti local, de l'architecture et de la fonctionnalité par le biais d'une mise en concours qualifiée, en collaboration avec la Commune d'Ittigen.

Cinq équipes de mandataires composées d'architectes, de paysagistes et d'ingénieurs civils ont été invitées à participer au mandat d'étude. Le comité d'évaluation, sous la présidence de Michael Geschwentner (Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG Architekten & Stadtplaner), a évalué les projets soumis sur la base de leurs réponses aux objectifs et de nombreux critères tels que l'urbanisme, l'architecture, l'espace libre, la desserte, l'aménagement, l'usage, la rentabilité et la durabilité. Une grande importance a en outre été accordée à des plans de logements convaincants, de qualité.

Evaluation du projet lauréat

Selon le comité d'évaluation, le projet de E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG se distingue par une composition urbanistique habile qui confère au lieu une identité forte, avec des qualités d'aménagement intéressantes et le taux d'ouverture au public souhaité. La poursuite du projet a été recommandé à l'unanimité.

En se basant sur une analyse précise du contexte urbanistique, les architectes ont développé une composition volumétrique avec un immeuble haut et un bâtiment allongé qui créent une place bien proportionnée de tous les côtés tenant compte des hauteurs des bâtiments préexistants et signale clairement les destinations commerciales et résidentielles.

La hauteur importante du rez-de-chaussée confère au grand immeuble une présence assurée et traite le dénivelé du terrain avec habileté à l'intérieur. En interaction avec le rez-de-chaussée, la place ainsi créée a un caractère public fort qui offre le potentiel d'animer et de faire vivre le lieu. Le bâtiment allongé bénéficie en outre de l'espace libre à l'arrière.

La silhouette filigrane de l'immeuble haut s'associe à la construction gracile en bois du bâtiment allongé, engendrant une relation harmonieuse entre les deux bâtiments.

Les équipes de mandataires invitées

Les cinq équipes de mandataires suivantes ont participé à la procédure de mandat d'étude (par ordre alphabétique):

- Armon Semadeni Architekten / METTLER Landschaftsarchitektur / Syntaxis AG (avec Holzbaubüro Reusser GmbH, sa filiale)
- Bauart Architekten und Planer AG / Chaves Biedermann GmbH / wh-p Ingenieure AG
- Büro B Architekten AG / David Bosshard Landschaftsarchitekten AG / Schnetzer Puskas Ingenieure AG
- E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur / Schnetzer Puskas Ingenieure AG
- HBF HUGGENBERGERFRIES Architekten AG / bbz bern gmbh landschaftsarchitekten bsia / ZPF Consulting AG

Présentation des différents projets

Les projets de tous les bureaux de planification sont exposés au public jusqu'au mercredi 25 mai 2022 au rez-de-chaussée du Centre communal Rain 7, 3063 Ittigen.

Steiner Investment Foundation

La Steiner Investment Foundation, dont le siège se trouve à Zurich, est une fondation de placement de droit suisse. Elle investit des fonds de caisse de pension gérés par des institutions de prévoyance de toute la Suisse dans des projets immobiliers, sur le long terme et de manière rentable. Son portefeuille comprend des biens immobiliers de différentes tailles en Suisse alémanique et romande, d'une valeur qui dépasse actuellement un milliard de francs suisses. Depuis le 1^{er} novembre 2019, la Steiner Investment Foundation est membre de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement KGAST et, à ce titre, elle se porte garante de la qualité, la transparence, la sécurité et la participation.

Steiner SA

Steiner SA est un prestataire de services immobiliers de premier plan spécialisé dans le développement et la réalisation de projet. Fondée en 1915, l'entreprise a son siège principal à Zurich et possède des succursales à Bâle, Berne, Lucerne, Tolochenaz et Genève. Avec un portefeuille de développement de plus de CHF 6 milliards, Steiner compte parmi les plus importants développeurs immobiliers de Suisse. Son portefeuille comprend un vaste éventail de projets dans les domaines de l'habitat, des bureaux, de l'industrie et de la logistique, ainsi que des propres innovations de produits telles que les marques Werkarena, Manufakt ou Steiner Student Hotel. En Suisse romande, Steiner Construction est le leader du marché de la réalisation d'immeubles dans le cadre du modèle d'entrepreneur total/général. Steiner SA met ses plus de cent ans d'expérience au service de ses deux nouveaux départements Steiner Financial Initiatives, qui offre de nouvelles solutions de placement, et Steiner Digital, dédié aux plateformes collaboratives numériques tout au long du cycle de vie des biens immobiliers.

Informations pour les médias

Steiner SA, Corporate Communications

Téléphone: +41 58 445 20 00, corpcom@steiner.ch

Commune d'Ittigen

Marco Rupp, Président de la commune

Téléphone: +41 31 925 22 22