

Rénovation complète du bâtiment Q Site Werkstadt Zurich

Le bâtiment Q, situé sur le site du Werkstadt à Zurich, a été rénové dans le respect des critères de conservation du patrimoine et réaménagé de manière ciblée : les interventions réversibles et l'organisation spatiale claire définissent des espaces polyvalents destinés à l'industrie manufacturière. La collaboration avec Denkstatt Sàrl et Zirkular GmbH a constitué la base de la réussite de ce projet.

Sur un site industriel majeur de la ville de Zurich, le Werkstadt Zürich voit le jour dans les anciens ateliers des CFF. Pendant plus d'un siècle, des trains, des wagons et des locomotives y ont été réparés – aujourd'hui, l'activité de réparation est réduite et cède progressivement la place à de nouveaux usages. Depuis 2016, Denkstatt Sàrl accompagne ce processus pour le compte de CFF Immobilier avec une stratégie globale d'usage et de développement – les mesures architecturales et de construction ont été étroitement coordonnées en conséquence. Au sein du site, le bâtiment Q occupe une place centrale de par son emplacement et ses dimensions, avec une surface au sol de près de 10 000 m² : des conditions idéales pour une nouvelle industrie manufacturière urbaine ont été élaborées.

Les bâtiments principaux des ateliers des CFF ont été construits entre 1909 et 1911 et se caractérisent par une façade uniforme en briques apparentes jaunes. Au cours du XXe siècle, le site a été complété par différentes phases d'extension pour prendre sa forme actuelle et bénéficie aujourd'hui, tout comme ses espaces extérieurs, d'un statut de monument historique protégé. L'approche choisie pour la stratégie de rénovation du bâtiment Q reflète

une compréhension éclairée de la conservation du patrimoine : la précieuse substance bâtie historique a été fondamentalement préservée et conservée autant que possible. Les ajouts et les nouvelles interventions respectent le principe de réversibilité.

Une approche respectueuse de l'existant et des ressources

L'objectif de toutes les interventions architecturales était de préserver, de mettre en valeur et de compléter les qualités architecturales et atmosphériques du bâtiment existant. La définition de la profondeur d'intervention et la mise en place d'un cadre autorisant une flexibilité d'usage à long terme en sont les éléments-clés. Le bâtiment a été débarrassé des interventions perturbatrices récentes, et les nouveaux éléments ont été intégrés soigneusement de manière à créer une cohabitation respectueuse entre l'ancien et le nouveau. L'infrastructure de base divise la halle en quatre quadrants, dans lesquels les locataires se sont installés avec leurs activités de production. Le cœur du bâtiment regroupe des lieux de rencontre semi-publics, des installations techniques et les sanitaires. Le principe de cloisons en bois amovibles autorise une multitude d'usages différents. De plus, les espaces de production profitent de planchers intermédiaires afin d'exploiter au mieux toute la hauteur de la halle.

L'utilisation à grande échelle d'éléments de construction ré-employés est pionnière : en collaboration avec Zirkular, de nombreux éléments en acier provenant des stocks des CFF ont notamment été récupérés et réinstallés.

Nom interne du projet:	59209 Q
Lieu du projet:	Hohlstrasse 418, SBB Werkstadt Areal, 8048 Zurich Altstetten
Mesure et utilisation:	Site de production urbain, Assainissement et transformation du bâtiment
Année d'achèvement:	Réalisation de l'existant 1909–1911, rénovation complète 2024
Mandant:	CFF Immobilier SA
Architecture:	baubüro in situ: Adrian Baumberger, Melanie Burgmeier, Kevin Demierre, Reto Gadola, Marco Greutert, Andreas Haug, Eric Honegger, Roger Küng, Tobias Mocka, Dejan Rebozzi, Eveline Schenkel, Simon Thorin
Développement urbain:	Denkstatt Sàrl: Sebastian Güttinger, Tabea Michaelis, Ben Pohl
Ingénieur civil:	whp, Bâle
Conception électrique:	Gutknecht Elektroplanung, Au
Conception CVC:	Waldhauser + Hermann, Münchenstein
Photos:	Martin Zeller



1



2



3



4



5



6



7

- 1 La rue intérieure sert à la distribution des espaces locatifs et à la logistique de livraison du site.
- 2 Revêtement de la cage d'ascenseur en plaques d'aluminium, anciennement utilisées pour les bornes d'information des gares CFF.
- 3 Infrastructure de base d'un espace locatif avec vue sur le lanterneau rénové et sur la galerie intermédiaire construite à partir de pylônes de ligne CFF.
- 4 Axe visuel au travers de la halle et coup d'oeil dans la production.
- 5 Aménagement intérieur par l'usager.
- 6 Vue extérieure du flan est de la halle.
- 7 Toiture rénovée avec lanterneaux assainis et panneaux photovoltaïques.