



Stereo Architektur, Gewerberiegel Zentrale, Pratteln

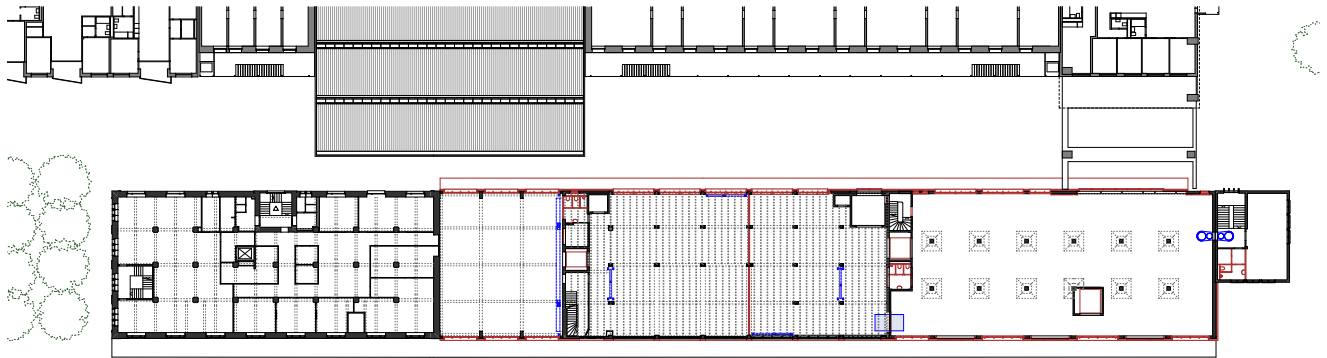
OFFENES GEFÄSS FÜR FLEXIBLE GEWERBENUTZUNGEN

Sich ohne konkreten Plan eines Umbaus anzunehmen, ist für Architekturbüros eher ungewöhnlich. Stereo Architektur haben beim Gewerberiegel in Pratteln in einem langsamen Prozess zuerst das Gebäude kennengelernt sowie strukturell ertüchtigt und in einem zweiten Schritt minimale, sorgfältige gestalterische Zeichen gesetzt, die den künftigen Nutzer*innen der Gewerberäume zugute kommen.

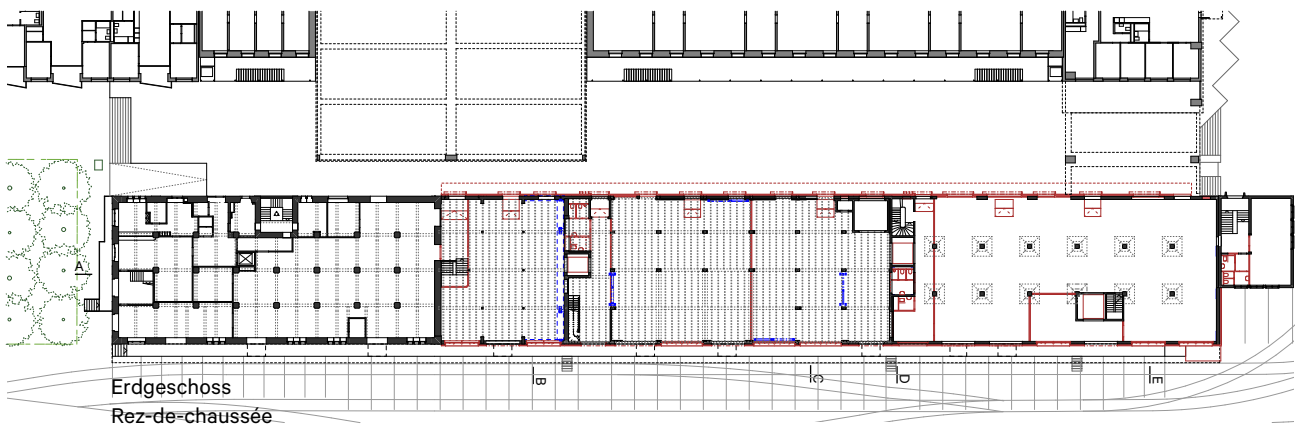
Text | Texte Christina Anne Horisberger

ESPACE OUVERT POUR ACTIVITÉS VARIÉES

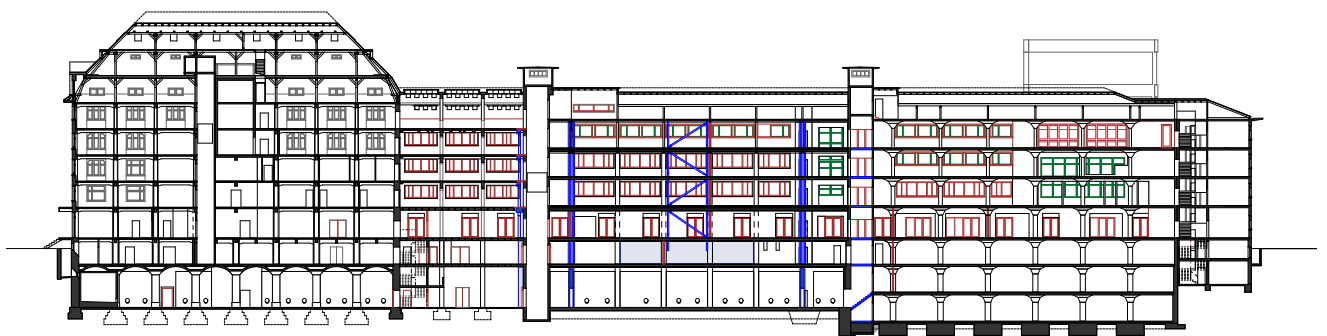
Se lancer dans une transformation sans plan concret est plutôt inhabituel pour un bureau d'architecture. C'est pourtant l'expérience qu'a fait Stereo Architektur avec le complexe commercial de Pratteln. Comment? D'abord en prenant le temps de se familiariser avec le bâtiment, puis en s'occupant de sa rénovation structurelle, et pour finir, en y intervenant discrètement et avec soin en pensant aux future-e-s utilisateur-ric-e-s des locaux à but commercial.



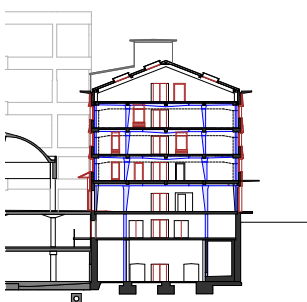
1. Obergeschoss
1^{er} étage



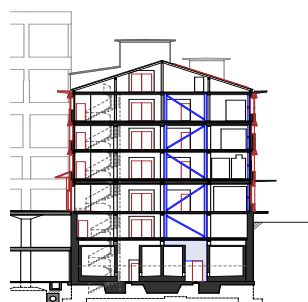
Erdgeschoss
Rez-de-chaussée



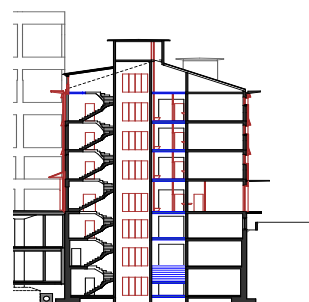
Schnitt A
Coupe A



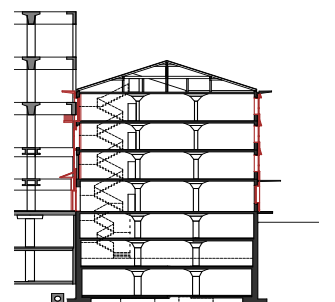
Schnitt B
Coupe B



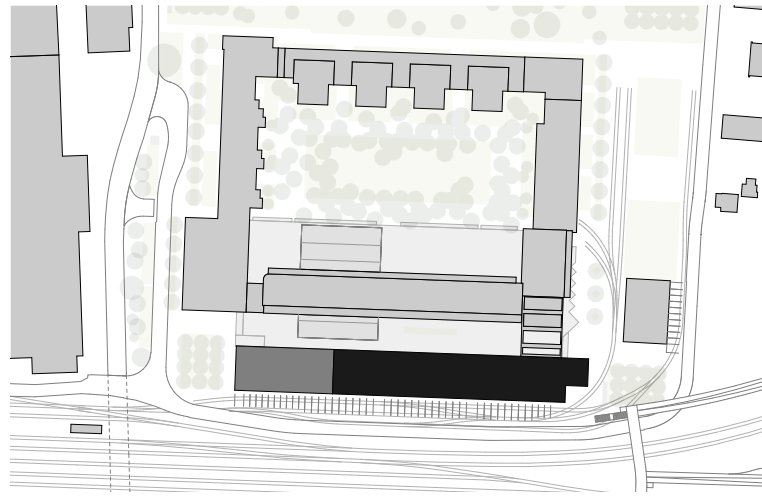
Schnitt C
Coupe C



Schnitt D
Coupe D



Schnitt E
Coupe E



Situation

**Übersetzung ins
Französische |
Traduction en français**
François Esquivié

Fotos | Photos
Halmes Kobel

**Architektur |
Architecture**
Stereo Architektur, Basel

**Standort |
Emplacement**
Gallenweg 2, Pratteln

**Bauherrschaft |
Maître d'ouvrage**
Gewona Nord-West
Genossenschaft für
Wohnen und Arbeiten

Ingenieure | Ingénieurs
Schnetzer Puskas

**Bauphysik |
Physique du bâtiment**
Gartenmann Engineering

**Gebäudetechnik |
Technique du bâtiment**
RMB Engineering

**Brandschutz |
Sécurité incendie**
Gerdung

**Fläche |
Surface de plancher**
~ 13 000 m²

**Kosten (BKP 2) |
Coûts (CFC 2)**
CHF 7 Mio.

**Umsetzung Etappe 1 |
Réalisation phase 1**
1.2024 – 8.2025

Der Gewerberiegel liegt nördlich des Bahnhofs Pratteln parallel zu den Gleisen und diente mit anderen Gebäuden auf dem «Zentrale» genannten Areal bis 2017 dem Detailhändler Coop als Verteilzentrum. Zudem verfügt der Riegel – vergleichbar mit der von Esch Sintzel auf dem Lysbüchel-Areal im Norden von Basel in Wohnraum umgenutzten Lager – über ein riesiges Weinlager im Kellergeschoss (siehe hierzu: Arc Mag 2023–5, S. 87–91). Das Gebäudekonglomerat in Pratteln lässt sich mit Lysbüchel auch insofern vergleichen, als der Transformationsprozess ähnlich vonstattenging. In Pratteln war es Logis Suisse aus Zürich, die den Boden von Coop erwerben konnte, ein Immobilienunternehmen, das sich für faire und ökologisches Bauen einsetzt. An beiden Standorten wurde zuerst eine städtebauliche Studie durchgeführt. Für Pratteln schlugen Bachelard Wagner aus Basel eine nachhaltige, quartierfreundliche Nutzung vor. Im Unterschied zum Lysbüchel-Areal wurden die einzelnen Parzellen allerdings an die gemeinnützigen Bauträger verkauft und nicht im Baurechtsverfahren abgetreten.

Der Gewerberiegel Zentrale gehört zusammen mit einer weiteren Parzelle der Gewona Nord-West Genossenschaft für Wohnen und Arbeiten. Um die Gebäude bis zur Realisierung der Projekte nicht leer stehen zu lassen, wurden die Räume im Gewerberiegel durch die Denkstatt, einen Ableger von in situ, vermietet. Für das Architekturbüro Stereo, an das die Genossenschaft den Auftrag direkt vergab, war es ein Glücksfall, da es bereits sehr früh einbezogen wurde. «Das Prozesshafte stand beim Gewerberiegel im Vordergrund», so Jonathan Hermann von Stereo Architektur. «Die Gewona übernahm mit dem Gewerberiegel nicht nur einen Bau, sondern auch die Zwischenmietenden mit ihrem angesammelten Erfahrungsschatz.

Le bâtiment d'activités est situé au nord de la gare de Pratteln et longe les voies ferrées situées à proximité. Avec d'autres bâtiments regroupés sur le site dit «Zentrale», il a servi de centre de distribution à la Coop jusqu'en 2017. Son sous-sol abrite un immense entrepôt de vin, à l'instar de celui de Lysbüchel, au nord de Bâle, reconverti par Esch Sintzel en logements (voir à ce sujet: Arc Mag 2023–5, p. 87–91). On peut d'ailleurs comparer Zentrale et Lysbüchel, puisque le processus de transformation s'est déroulé de manière similaire. À Pratteln, c'est la société zurichoise Logis Suisse AG, une société immobilière œuvrant en faveur d'une construction équitable et écologique, qui a racheté le terrain à la Coop. Comme à Lysbüchel, une étude urbaine a ensuite été organisée, pour laquelle le bureau bâlois Bachelard Wagner proposait un projet visant un développement durable et respectueux du quartier. Mais alors qu'à Lysbüchel les parcelles ont cédées en droits de superficie, elles ont été vendues à des promoteurs immobiliers à Pratteln.

La coopérative Gewona Nord-West met à disposition des logements et des espaces de travail. À Pratteln, elle est propriétaire de deux parcelles, dont celle accueillant le long bâtiment d'activités. Pour éviter d'avoir des locaux vacants, elle a demandé à Denkstatt, filiale d'in situ, de les louer en attendant la réalisation des projets. Le bureau bâlois Stereo Architektur a quant à lui reçu un mandat direct de transformation. Une aubaine pour les architectes, impliqués très tôt. «Le processus était au premier plan pour le bâtiment d'activités», explique Jonathan Hermann, l'un des trois membres fondateurs de Stereo Architektur. «Avec le bâtiment, la Gewona n'a pas seulement repris un ouvrage, mais aussi les locataires temporaires et leur expérience, dont nous



So konnten wir diesen durch eine starke Involvierung vor Ort noch intensivieren.» Für Stereo bedeutete dies, dass sie das Gebäude langsam kennenlernen und in einem stetigen Dialog mit der Bauherrschaft das Architekturprojekt, basierend auf den Erkenntnissen, Schritt für Schritt weiterentwickeln konnten. «Die Einschränkungen klassischer Projektphasen wurden durch eine zweckdienliche Offenheit ersetzt», so Jonathan Hermann.

REUSE AN DER FASSADE

Der Gewerberiegel tritt in seinem ertüchtigten und bestandserhaltenen Zustand zweiseitig in Erscheinung: als inventarisierter Kopfbau und daran anschließender gestreckter Flügel. Doch diese Dualität spiegelt weder die ursprüngliche Bauweise noch die innere Organisation wider. Dem Kopfbau von 1906 wurden ab den 1950er-Jahren nach und nach weitere Lagerflächen und Räume hinzugebaut. Die drei Erweiterungen haben unterschiedliche Baustrukturen (Stahl-, Beton- und Pilzstützen) und sind über zwei Treppenhäuser miteinander verbunden. Da die Haustechnik und die Fluchtwege nicht den heutigen Anforderungen entsprachen, waren sie nur für Zwischennutzungen bewilligungsfähig. Aufgabe von Stereo Architektur war es, sowohl eine wirtschaftlich, sozial und ökologisch nachhaltige Lösung mit kleinem CO₂-Fussabdruck zu finden als auch die Gebäudeteile zu harmonisieren, Fluchtwege und Haustechnik zu autonomisieren und das komplexe Konglomerat zu entrümpeln. «Unser Ziel war es, den Gewerberiegel fit zu machen für den nächsten Lebenszyklus», so Jonathan Hermann. Dies bedeutete auch, dass mehr Fenster eingebaut wurden, um später eventuell eine Büronutzung zu ermöglichen. Diese sind nur teilweise neu. Aluminiumfenster vom Nachbarhaus auf der Nordostseite, das ursprünglich einem Neubau weichen sollte und nun aufgrund seiner intakten Betonkonstruktion ebenfalls umgebaut wird, wurden wiederverwendet. Auch die Profilbleche für die Fassade stammen von einer Halle auf dem Areal. Jonathan Hermann nennt dies «effizienten Reuse», da die «Mine» für die Bauteile in unmittelbarer Nachbarschaft lag, die Bleche im Keller gelagert werden konnten und für sie in einem prozesshaften Vorgehen mit den entsprechenden Unternehmen adäquate architektonische Lösungen entwickelt wurden. Da in die Fassade eingegriffen wurde, lag es zudem auf der Hand, diese thermisch zu dämmen. Mit den

avons profité et renforcé en nous installant sur place.» Les architectes ont ainsi pu découvrir progressivement le bâtiment et faire évoluer pas à pas le projet architectural en s'appuyant sur les enseignements tirés et un dialogue constant avec la maîtrise d'ouvrage. «Les contraintes liées aux phases classiques de projet ont été remplacées par une ouverture d'esprit au service du projet et de son développement», précise encore Jonathan Hermann.

REUSE EN FAÇADE

Désormais remis en état, le bâtiment d'activités est composé comme à l'origine d'un bâtiment de tête inscrit à l'inventaire, et d'une longue aile construite plus tardivement. Une dualité qui ne reflète toutefois pas les solutions constructives et l'organisation interne de l'ensemble. Construit en 1906, le bâtiment de tête a été progressivement agrandi à partir des années 1950 par l'ajout de dépôts et d'espaces supplémentaires. Trois étapes qui présentent chacune des solutions constructives différentes – piliers en acier, en béton et en forme de champignon – et entre lesquelles sont intercalées deux cages d'escalier. Les installations techniques et les chemins de fuite ne répondant plus aux exigences actuelles, seule une autorisation d'utilisation temporaire était envisageable. Stereo Architektur avait pour tâche d'harmoniser les différentes parties du bâtiment, de décentraliser les chemins de fuite et les installations techniques, et, de manière générale, de désencombrer le complexe pour «préparer le bâtiment à son prochain cycle de vie», dit Jonathan Hermann, dans une approche économiquement, socialement et écologiquement durable, à faible empreinte carbone. Elle impliquait également d'installer davantage de fenêtres afin de permettre, le cas échéant, une utilisation future en bureaux. Ces fenêtres ne sont que partiellement neuves. Celles qui ne le sont pas proviennent du bâtiment voisin. Ce dernier aurait dû être remplacé par une nouvelle construction, mais le bon état de sa structure en béton a incité la maîtrise d'ouvrage à le rénover, permettant à ses fenêtres de poursuivre leur vie juste à côté. Les tôles profilées de la façade proviennent elles aussi d'un hangar situé sur le site. Jonathan Hermann parle de «réutilisation efficace»: la «mine» de matériaux de construction était située à proximité, les tôles ont pu être stockées dans la cave et leur reconditionnement est le résultat d'un processus col-

Auf der Rückseite begleitet das Gebäude die Werkgasse über die ganze Länge und etabliert einen Dialog mit dem benachbarten Wohnhof.

À l'arrière, le bâtiment longe la Werkgasse sur toute sa longueur et établit un dialogue avec la cour voisine.

Die Fassade entlang dem Gleisfeld und der historische Kopfbau verleihen dem Areal ein Gesicht.

La façade qui longe les voies et le bâtiment historique en tête donnent tout son cachet au site.

Profilblechen wurde nicht nur Reuse auf effiziente Weise realisiert: Die starke Horizontalität mit den Fensterbändern signalisiert, dass es sich hier nicht um ein Wohngebäude, sondern um ein Gewerbe- und Bürohaus handelt.

MEHRKOSTEN VERMEIDEN

Ein weiterer Aspekt des Reuse ist auf den ersten Blick nicht sichtbar. Wiederverwendete Bauteile sind nur dann günstiger als neue, wenn die Werkstücke nicht durch viele Hände gehen oder aufwendig umgearbeitet werden müssen. Beim Gewerberiegel bedeutete dies, die Fassade mit den Blechen so zu verkleiden, dass möglichst wenige Zuschnitte nötig waren. Daher wurde an verschiedenen Stellen mit Überlappungen gearbeitet, die aber nicht stören, sondern im Gegenteil dem Gebäude Charakter verleihen. Günstig blieb dieses Vorgehen auch, weil keine neue Beschichtung nötig war. Dies lösten die Architekt*innen – auch aus ästhetischen Gründen – indem sie die Rückseite nach vorne kehrten. «Im Originalzustand waren sie Teil einer Halle in braungelber Farbe, also ziemlich hässlich», so Jonathan Hermann. Zugleich prägt nun eine feinere Profilierung die Fassade. Auch die Reuse-Fenster werden sehr präzise verwendet. Sie kommen dort zum Einsatz, wo es keine Mehrkosten verursachte und die Öffnungen ohnehin angepasst werden mussten.

Die beiden Längsfassaden – die eine zu den Bahngleisen, die andere zur hinteren Werkgasse – sind zwar verwandt, antworten aber auf sehr verschiedenen Anforderungen: «Das Störfallrisiko entlang des Gleisfeldes schränkte die Materialwahl stark ein und die Laderampen müssen nach wie vor funktionieren. Die Ausrichtung und die Exposition bedingen einen vollständigen Sonnenschutz», präzisiert Jonathan Hermann. Auf der Rückseite entlang der Werkgasse soll die robuste Sockelfassade aus rohen Gerüstbrettern zum Weiterbauen anregen. Hier ist auch jede Fenstertüre im Parterre ein mögliches Schaufenster und das Vordach lädt zur Benutzung der Gasse ein.

ENTRÜMPELN UND ERTÜCHTIGEN

Im Inneren des viergeschossigen Baus sind die drei unterschiedlichen Gebäudeteile durch die bestehenden Treppenhäuser und neu durch Fluchttüren miteinander verbunden. Teils wurden Türen versetzt, um die

laboratif avec les entreprises concernées. Et il n'y a pas que leur réemploi qui a été efficace. Leur mise en œuvre en bandes crée une horizontalité marquée qui signale qu'il ne s'agit pas ici d'un immeuble de logements, mais bien d'un bâtiment d'activités et de bureaux. Sans oublier le fait que l'adaptation de la façade a aussi permis de l'isoler thermiquement.

SURCOÛTS? NON MERCI!

Un autre aspect du Reuse, invisible de prime abord, concerne son coût. Les éléments réutilisés sont moins chers que des composants neufs lorsqu'ils ne nécessitent pas beaucoup d'étapes intermédiaires et sont réemployés le plus possible en l'état. Dans le cas de Zentrale, cela impliquait d'habiller la façade en limitant la découpe des tôles. Raison pour laquelle certains éléments se chevauchent, ce qui a fortiori alloue au bâtiment un certain caractère. Autre facteur d'économie: éviter à tout prix le traitement du revêtement des tôles, raison pour laquelle c'est la face jusqu'à maintenant cachée qui est exposée. Un choix gagnant, aussi esthétiquement: «À l'origine, les tôles habillaient un entrepôt de couleur brun-jaune, assez laid», souligne Jonathan Hermann. La nouvelle façade présente désormais un profilage affiné. Le placement des fenêtres réutilisées s'est aussi fait avec soin, là où cela n'entraînait pas de surcoûts et où les percements devaient de toute façon être adaptés.

Si les deux façades longitudinales – l'une donnant sur les voies ferrées, l'autre sur la Werkgasse à l'arrière – paraissent semblables, elles sont néanmoins soumises à des exigences très différentes, comme l'explique Jonathan Hermann: «Le risque d'accident majeur le long de la voie ferrée a fortement limité le choix des matériaux. Les rampes de chargement devaient rester fonctionnelles. L'orientation et l'exposition imposaient une protection solaire totale». Côté Werkgasse, l'emploi de planches d'échafaudage brutes doit inciter les occupant-es à poursuivre les travaux, ce qu'encourage aussi le fait que les portes-fenêtres peuvent servir de vitrines, et que l'auvent invite à s'attarder dans la ruelle.

DÉSENCOMBRER ET RÉNOVER

Les cages d'escalier et les nouvelles voies de fuite qui desservent les quatre étages du

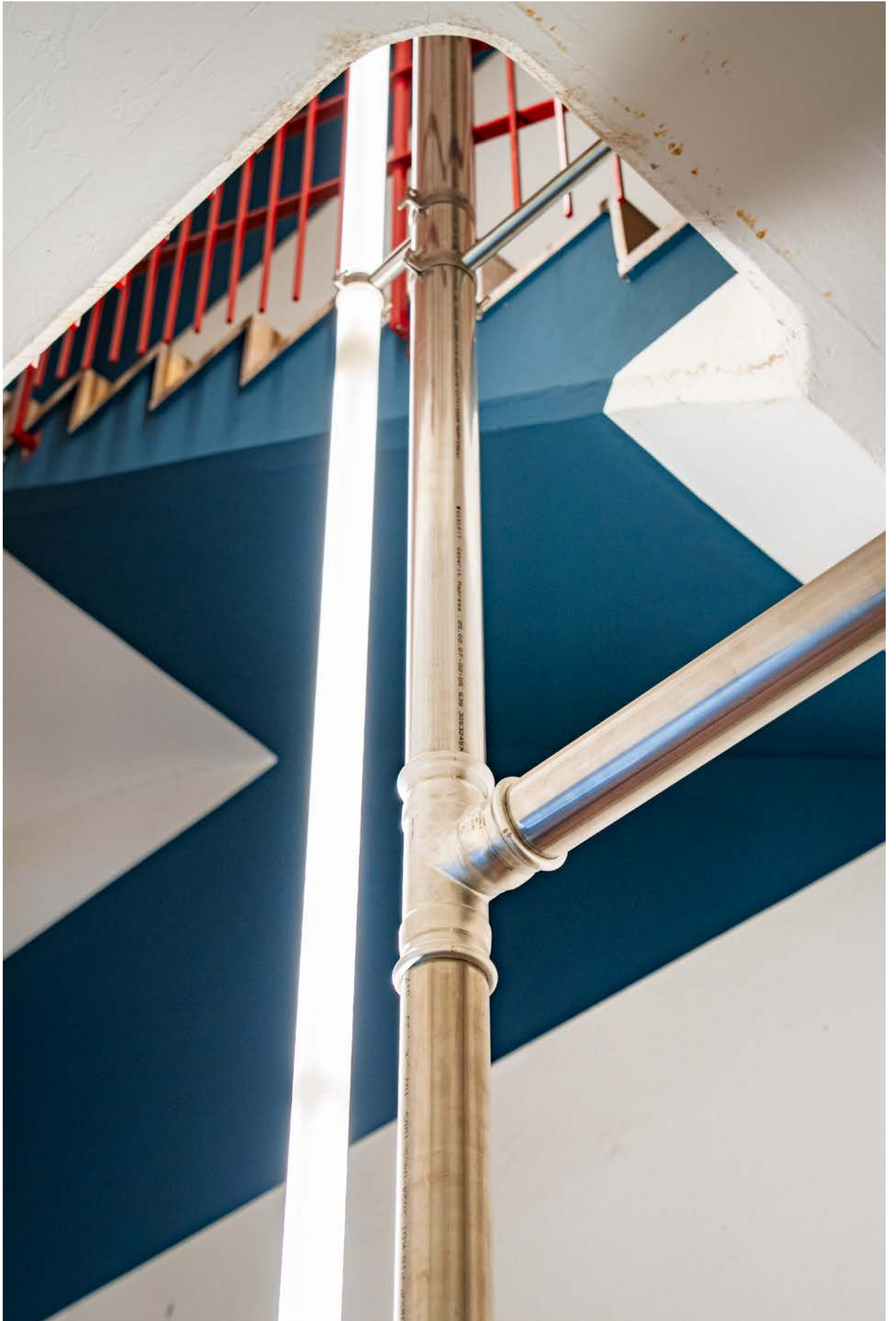
Entdecken Sie auch das Wohnhaus Abakus von Stereo Architektur auf swiss-arc.ch, das 2022 einen Swiss Arc Award gewonnen hat.

Découvrez également sur swiss-arc.ch Abakus, un projet de logements conçu par Stereo Architektur et récompensé par un Swiss Arc Award en 2022.



Von den Treppenhäusern wurden diverse neue Zugänge zu den Mietflächen geschaffen. Geschossweise Farbhorizonte schaffen Orientierung. Trockensteigleitungen dienen zugleich als Träger der Leuchten.

Dans les cages d'escalier, de nouveaux percements permettent d'accéder aux espaces locatifs. Réparties entre les étages, des couleurs facilitent l'orientation. Les colonnes sèches servent également de supports aux luminaires.





An verschiedenen Stellen wurden Stahlfachwerke eingefügt. Da sie keine Brandschutzanforderungen erfüllen müssen, benötigen sie weder Schutz noch Verkleidung.

Des structures métalliques ont été ajoutées à divers endroits. Non soumises aux exigences en matière de protection contre l'incendie, elles ont été laissées brutes par les architectes.

Zur Verbesserung der Erdbebensicherheit mussten Gebäudeteile verbunden oder getrennt werden. So wurden beispielsweise an den Decken Stahlverbindungen oder Betonbalken ein- oder angefügt.

On a dû relier ou séparer certaines parties du bâtiment afin d'améliorer la sécurité antisismique. Pour ce faire, des assemblages en acier ou des poutres en béton ont été intégrés ou ajoutés aux planchers.

In den neuen Nasszellen – zum Teil in den ehemaligen Liftschächten gelegen – wurden die Farbhorizonte der Treppenhäuser mit gleichfarbigen Kacheln weitergezogen.

Dans les nouveaux sanitaires – situés en partie dans les anciennes cages d'ascenseur – le choix des carreaux s'est fait en fonction des palettes de couleurs des cages d'escalier.

Brandschutzanforderungen zu erfüllen, teils um flexible Nutzung zu ermöglichen. Was die Architekt*innen jedoch überall gemacht haben, ist, die Geschossflächen so zu entrumpeln und von Altlasten zu befreien, dass grosse, nicht vordefinierte Räume entstanden sind, die von zwei Seiten viel Tageslicht erhalten. Der Rohbaucharakter wird noch dadurch verstärkt, dass vorhandene Bauteile so belassen wurden, wie sie waren, zum Beispiel Wände, die einen Plättlibelag aufweisen, oder Flickwerk an Böden und Decken. Dieses Patchwork wird auch nach einem Mieterausbau als Teil der Geschichte des Gebäudes spür- und sichtbar bleiben. Das führt zur spannenden Frage, was eigentlich schützenswert ist. Sind es die nur altehrwürdigen Baudenkmäler oder könnte es nicht auch so ein Bau sein, der zeigt, wie früher grundsätzlich nachhaltig gebaut wurde, indem Gebäude nach den neuesten Erkenntnissen der Bautechnik unpräzise erweitert wurden, wie das hier der Fall ist?

VERSCHIEDENE BAUSTRUKTUREN

Während der Kopfbau von 1906 sich als sehr stabil erwies und keine statischen Eingriffe benötigt (dieser wird erst anschliessend saniert), waren bei den Annexbauten mit ihren unterschiedlichen Strukturen Verstärkungen notwendig. Auch die Notwendigkeit einer Erdbebenertüchtigung warf einige grosse Fragen auf. Soll man die Gebäudeteile statisch zusammenbinden oder lieber trennen, sodass sie sich frei voneinander bewegen können? Bei den baustatischen Untersuchungen stellte sich heraus, dass es sinnvoll ist, das erste Gebäude, das sich an den Kopfbau anlehnt, unabhängig zu machen. Sobald man trennt, müssen jedoch Lasten anders aufgefangen werden, was mit Betonstrukturen realisiert wurde. In verschiedenen Gebäudebereichen wurden zusätzliche, auffällige, statisch wirksame Stahlstrukturen eingefädelt, die durchaus als Baukunst gelesen werden können. An anderen Orten sind es Betonunterzüge oder -strukturen, welche die nötigen Anforderungen gewährleisten. Es ist ablesbar, dass jede Situation während des Enttrümpelns und Klärens kontinuierlich neuer Entscheidungen bedurfte. Um darauf möglichst spontan reagieren zu können, richteten sich die Architekt*innen während der Bauphase ein kleines Büro im Gewerberiegel ein.

bâtiment reliant entre elles les trois parties constitutives du long volume. Des portes ont été déplacées, certaines pour répondre aux exigences en matière de protection incendie, d'autres pour rendre plus flexible l'utilisation des espaces. Pour créer de grands espaces neutres profitant d'un apport de lumière naturelle par deux côtés, les étages ont été débarrassés de certains vestiges encombrants. Le caractère de gros œuvre du bâtiment est encore renforcé par le choix de conserver certains matériaux, à l'image du carrelage des murs ou des mosaïques qui habillent certains sols et plafonds. Un patchwork censé rester visible même après emménagement des futur-e-s locataire-ri-ce-s, comme témoin de l'histoire du lieu. Ce projet et ses choix soulèvent une question intéressante: qu'est-ce qui mérite réellement d'être protégé? Les monuments historiques seulement? Ne pourrait-il pas s'agir, comme c'est ici le cas, de bâtiments montrant comment on construisait durablement à l'époque, et se laissant transformer sans pré-tention avec les dernières connaissances en matière de techniques de construction.

DIFFÉRENTES STRUCTURES CONSTRUCTIVES

Alors que le bâtiment principal de tête ne nécessitait aucune intervention statique et sera rénové ultérieurement, des renforcements s'avéraient nécessaires pour la longue annexe et ses structures variées. Fallait-il relier statiquement les différentes tranches du bâtiment, ou les séparer afin qu'elles puissent bouger indépendamment les unes des autres pour mieux répondre aux contraintes sismiques? Finalement, seule la première tranche directement adossée au bâtiment de tête a été rendue indépendante. Mais qui dit structures indépendantes, dit descentes de charges reprises différemment, un problème résolu ici par l'ajout de structures en béton. Dans différentes zones du bâtiment, des structures en acier ont également été ajoutées. Marquantes et bien visibles, on les assimile naturellement à des éléments architecturaux et elles participent à la qualité de l'ensemble. Ailleurs, ce sont des sous-structures ou des poutres en béton. Chaque situation a nécessité des solutions développées sur le tas par Stereo, installé sur place dans un petit bureau pendant la phase de construction afin de réagir aussi rapidement et spontanément que possible.

ZEICHENHAFTE EINGRIFFE

Auf den ersten Blick sind gestalterische und statische Interventionen lediglich über die Ergänzungen von Strukturen ablesbar, doch zwei Bereiche sind durch ein ausgeprägtes Farbkonzept gekennzeichnet: die Treppenhäuser und die wenigen neuen Nasszellen. Hier dominiert mal ein intensives Aubergine, mal ein dunkles Petrolblau. Davor heben sich die rot lackierten Geländer ab, die zur Sicherheit durch filigrane vertikale Verstrebungen ergänzt wurden. Auch die Beleuchtung ist teilweise Reuse. LED-Bänder, die während der Bauphase zum Einsatz kamen, wurden mit Kunststoffrohren ummantelt und an den Trockenrohren für die Feuerwehr befestigt, die in den Treppenaugen emporsteigen.

MÖGLICHT LANGE BEGLEITUNG

Aktuell sucht die Gewona Nord-West passende Mieter*innen für den Gewerberiegel. Parallel dazu wird nun das Kopfgebäude durch Stereo Architektur saniert, dies bei laufendem Betrieb. Hier sind NGOs eingemietet, die auch bleiben werden. «Was uns an diesem Projekt sehr gefällt, ist die lange Begleitung im gesamten Planungs- und Bauprozess, und wir werden auch bei den allfälligen Mieterausbauten beratend tätig sein, falls dies erwünscht ist», sagt Jonathan Hermann.

Die grosse Sorgfalt, die dem Gewerberiegel durch das prozesshafte Vorgehen zugute kam, ist beeindruckend. Statt Standardlösungen abzuspulen, wurden individuelle Details entwickelt und jeweils adäquate, möglichst kostengünstige Lösungen gesucht – wenn immer möglich unter Verwendung von Reuse-Elementen, wobei deren materielle, bauphysikalische oder gestalterische Potenziale aktiviert wurden. «Damit konnten wir kontinuierlich neue Erkenntnisse sammeln, wie mit den jeweiligen Situationen auf minimale Art und Weise umgegangen werden kann», so Jonathan Hermann. «Trust the Process», ist das Credo des Teams von Stereo Architektur nicht nur bei diesem Bau. Mit Erfolg, denn sowohl die Energiebilanzen als auch das ästhetische Ergebnis zeigen, dass ihr Ansatz Früchte trägt.

UNE INTERVENTION MARQUANTE

Si les interventions ne se traduisent à première vue que par l'ajout d'éléments structurels, deux zones se distinguent par un concept de couleurs marqué: les cages d'escalier et les quelques nouvelles salles d'eau. Ici, c'est tantôt un aubergine intense, tantôt un bleu pétrole foncé qui domine. Les balustrades peintes en rouge – adaptées en raison du risque de chute – se détachent sur ce fond. L'éclairage est lui aussi en partie réutilisé: les bandes LED installées pour la phase de construction ont été gainées de tubes en plastique et fixées aux colonnes sèches des cages d'escalier.

ACCOMPAGNEMENT À LONG TERME

Alors que la Gewona Nord-West s'occupe actuellement de trouver des locataire-rices pour les espaces du long bâtiment, Stereo Architektur rénove le bâtiment de tête en cours d'exploitation – des ONG y sont installées. «Ce qui nous plaît beaucoup dans ce projet, c'est l'accompagnement à long terme tout au long du processus de planification et de construction, et nous serons également là pour conseiller sur les éventuels aménagements réalisés par les locataire-rices, si cela est souhaité», explique Jonathan Hermann.

L'approche processuelle mise en place pour la transformation de la longue aile du bâtiment témoigne d'un soin impressionnant. Au lieu de se contenter de solutions standard, des détails ont été développés en favorisant des solutions aussi adéquates qu'économiques – grâce au réemploi et au potentiel matériel, physique ou créatif qu'il représente. «Cela nous a permis d'améliorer notre connaissance des lieux et d'intervenir à chaque fois de la manière la plus minimaliste possible», précise Jonathan Hermann. Stereo Architektur a fait de «Trust the Process» son credo, et pas seulement pour ce chantier. Avec succès, qui plus est, puisque tant les bilans énergétiques que les qualités esthétiques obtenues montrent que cette approche porte ses fruits.

Die beim Rückbau angefallenen Materialien wurden an möglichst vielen Stellen wiederverwendet. So wurden beispielsweise Profilbleche, Aluminiumfenster, Metallständer für Leichtbauwände und Gipsfaserplatten erneut eingebaut.

Les matériaux issus de la démolition ont été réutilisés autant que possible. Ainsi, les tôles profilées, les fenêtres en aluminium, les ossatures métalliques des cloisons légères et les plaques de plâtre ont été réutilisées.

Betonstücke, aus den Betontanks im Untergeschoss geschnitten, wurden für die Gestaltung der Aussenbereiche wiederverwendet.

Des morceaux de béton, découpés dans les cuves en béton situées au sous-sol, ont été réutilisés pour l'aménagement des espaces extérieurs.

Fotos | Photos

© Stereo Architektur

