

Boltshauser Architekten, Umnutzung von Papiermaschinenhallen  
in Wohn- und Gewerberäume, Cham

# QUARTIER STATT PAPIER

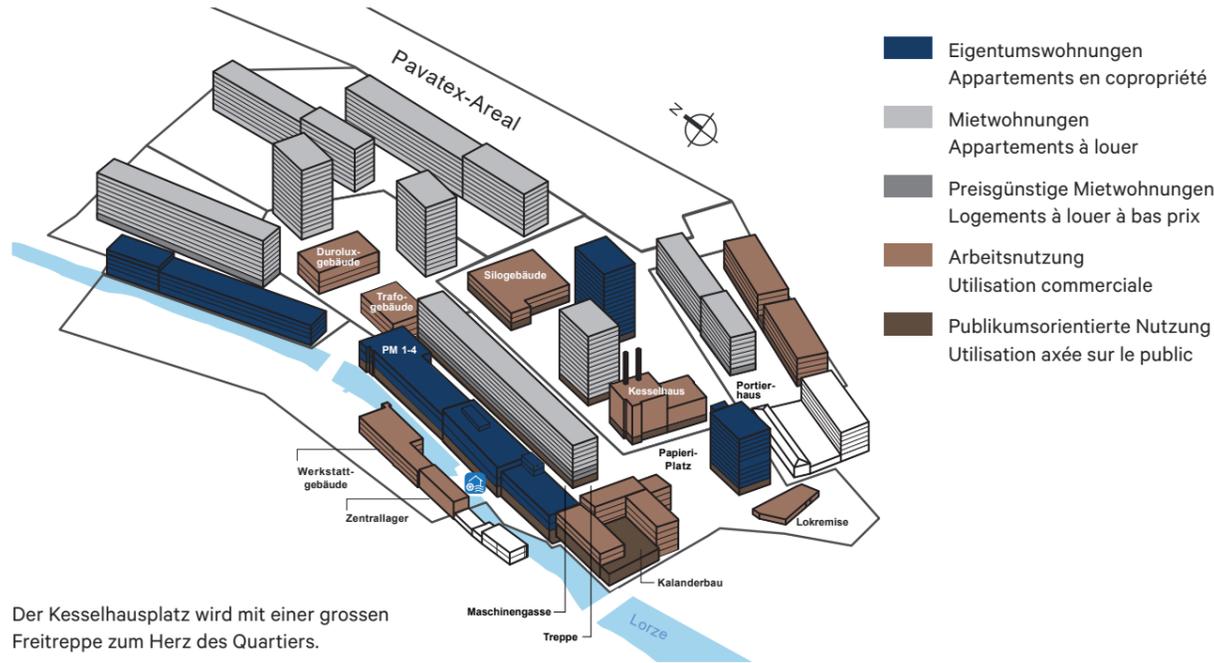
Die ehemalige Papierfabrik in Cham wird zum neuen Stadtteil. Boltshauser Architekten haben in diesem Zusammenhang mehrere Produktionshallen in Wohnraum verwandelt. Indem sie die Industriearchitektur sensibel interpretiert haben, konnten sie deren Ausdruck erhalten und zugleich den Ort weiterentwickeln.

**Text | Texte** Nina Farhumand

## UN QUARTIER À LA PLACE DU PAPIER

À Cham, l'ancienne usine à papier fait sa mue pour devenir un nouveau quartier, un processus que Boltshauser Architekten accompagnent avec la transformation de plusieurs halles de production en logements. L'interprétation sensible de l'architecture industrielle leur a permis d'en conserver l'expression tout en faisant évoluer le lieu.





Der Kesselhausplatz wird mit einer grossen Freitrepppe zum Herz des Quartiers.

La Kesselhausplatz et son grand escalier se trouvent au cœur du quartier.

Visualisierung | Visualisation © Cham Group



Gebäude sind Zeitzeugen. Sie erzählen von den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Werten der Zeit, in der sie errichtet wurden. Ein Abriss ist daher in vielen Fällen nicht nur eine Verschwendung von grauer Energie und Material, sondern gleichbedeutend mit einem Verlust von baugeschichtlich relevanten Zeugnissen. Auch die Gebäude der ehemaligen Papierfabrik in Cham sind ein wichtiges Kulturgut. Im Zentrum gelegen, prägte sie für mehr als 350 Jahre das Stadtbild und war einer der grössten Arbeitgeber im kleinen Ort am Zugersee. Im Herbst 2016 entschied die Cham Paper Group Holding AG, das zwölf Hektar grosse Areal aufgrund einer Produktionsverlagerung in italienische Werke in eine Mischzone umzuwandeln. Auf dem kontinuierlich über mehrere Jahrhunderte gewachsenen Gelände der Fabrik soll inner-

Un bâtiment témoigne de l'époque à laquelle il a été construit, il en porte également les valeurs économiques, sociales et culturelles. Une destruction ne représente bien souvent pas qu'un gaspillage d'énergie grise et de matériaux, mais aussi la perte d'importants témoins architecturaux d'un temps plus ou moins lointain. Les édifices de l'ancienne usine à papier de Cham sont eux aussi un patrimoine culturel de grande valeur. Situés au centre de la petite localité des rives du lac de Zoug, ils en ont été pendant plus de 350 ans le visage urbain et le poumon économique. À l'automne 2016, suite à une délocalisation de la production en Italie, la Cham Paper Group Holding AG ont néanmoins décidé de transformer le périmètre de douze hectares en une zone d'affectations mixtes. En l'espace de quinze ans, un quartier «urbain et vivant» accueillant 2000 habitant-e-s et près de 1000 emplois devait voir le jour sur un site ayant connu un développement continu plusieurs siècles durant. Après avoir élaboré un plan directeur, Boltshauser Architekten et Albi Nussbaumer Architekten ont déposé en 2016 un plan de quartier prévoyant de conserver les bâtiments marquants et de les compléter par de nouveaux, redéfinissant de fait l'ordonnancement urbain tel qu'il est aujourd'hui. En 2018, Boltshauser Architekten ont également remporté le concours pour la rénovation et la réaffectation

**Übersetzung ins**

**Französische | Traduction en français**  
François Esquivié

**Fotos | Photos**  
Kuster Frey, Beat Bühler, Sandro Livio Straube

**Architektur | Architecture**  
Boltshauser Architekten, Zürich

**Standort | Emplacement**  
Fabrikstrasse 5, Cham

**Bauherrschaft | Maître d'ouvrage**  
Cham Group

**Bauingenieur | Ingénieur**  
CES Bauingenieur AG  
Walker + Schmid

**Totalunternehmer | Entreprise totale**  
Porr Suisse

**Geschossfläche | Surface de plancher**  
14 932 m<sup>2</sup>

**Kosten (BKP 1-9) | Coûts (BKP 1-9)**  
CHF 35 Mio.

**Umsetzung | Réalisation**  
2018 - 2023

Vorherige Doppelseite: Die Baugerüste sind mittlerweile einem Steg gewichen, der den Flussraum erlebbar macht.

Double page précédente: les échafaudages ont entre-temps laissé place à une passerelle qui permet de découvrir l'espace fluvial.

Foto | Photo Kuster Frey

halb von 15 Jahren ein «urbanes, lebendiges» Quartier für 2000 Einwohner\* innen und rund 1000 Arbeitnehmende entstehen. Prägende Bestandsbauten sollten saniert und mit neuen ergänzt werden. Für die Disposition der Gebäude wurde auf Basis eines Richtprojektes 2016 ein Bebauungsplan entwickelt. Beide wurden von Boltshauser Architekten und Albi Nussbaumer Architekten erarbeitet. Auch den Wettbewerb für die Sanierung und Umnutzung der Papiermaschinenhallen 1-4 in Wohn- und Gewerberäume konnten Boltshauser Architekten 2018 für sich entscheiden. Vor wenigen Wochen wurden die Arbeiten abgeschlossen: Entstanden ist ein hochwertiger Umbau, bei dem es sich lohnt, genauer hinzuschauen.

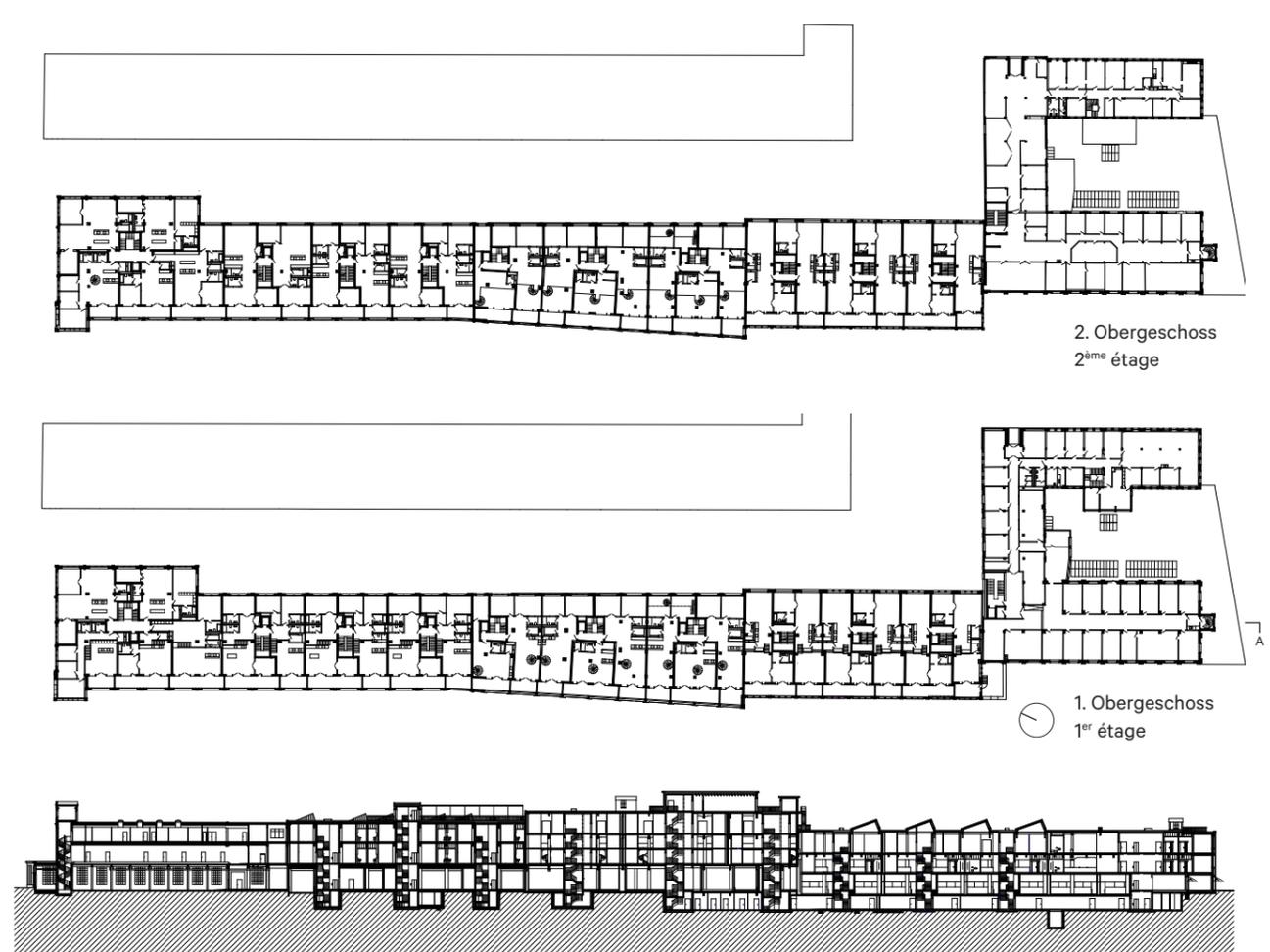
**ADHÄSION DER GESCHICHTE**

1913 legte die Schweizer Baufirma Locher & Cie. den Grundstein für den sogenannten Holländerbau (PM 3), dem bis 1943 schrittweise Bauten für Papiermaschinen

des anciennes halles abritant les machines à papier en logements et activités commerciales. Les travaux sont achevés depuis quelques semaines et la grande qualité de la transformation mérite que l'on s'y attarde.

**ADHÉSION À L'HISTOIRE**

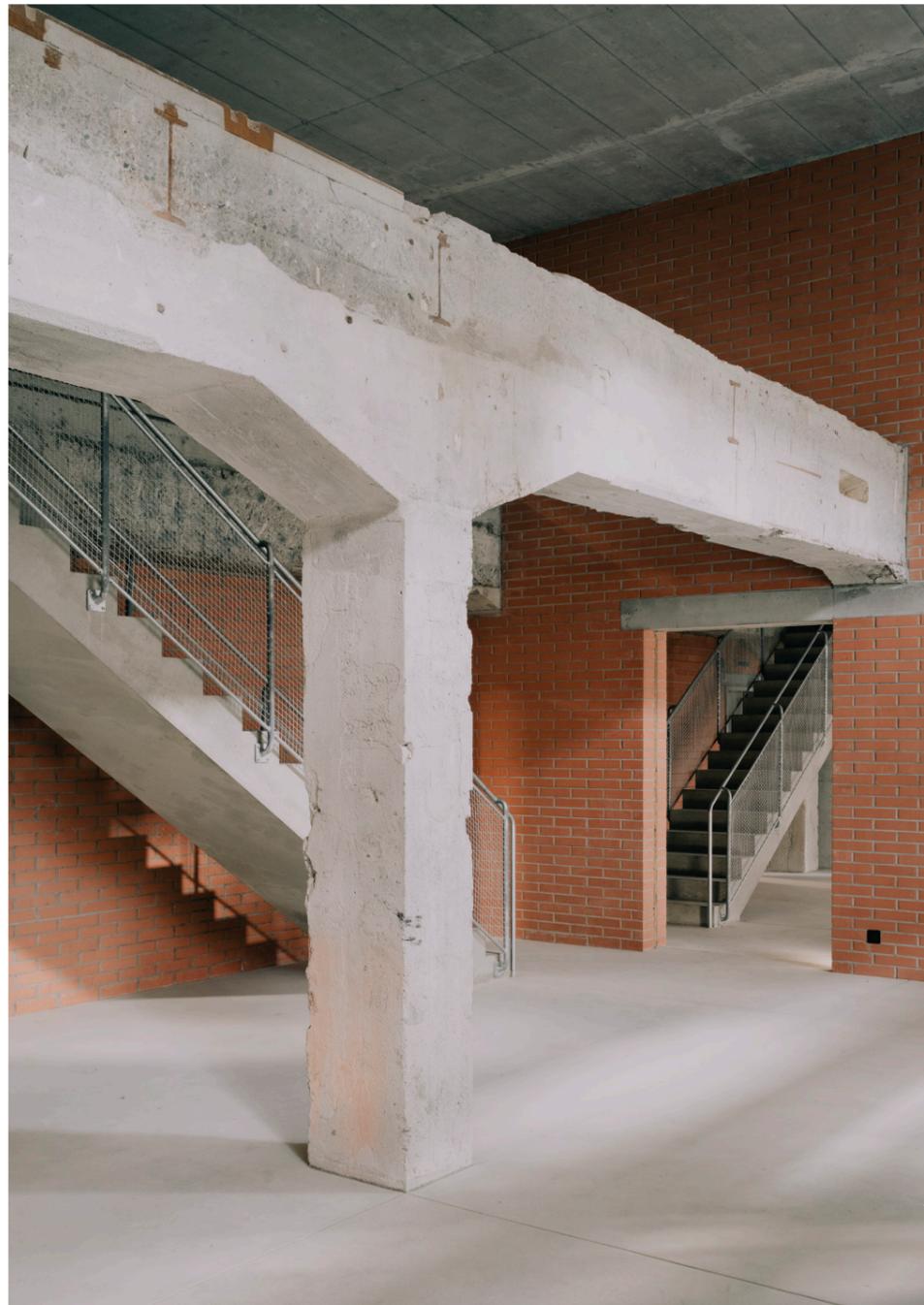
L'entreprise de construction suisse Locher & Cie a posé en 1913 la première pierre du bâtiment connu sous le nom de «Holländerbau» (PM 3), suivi jusqu'en 1943 par une série de constructions accolées abritant les machines à papier (PM 1, 2 et 4) le long de la Lorze. Avec le «Kalanderbau» à la pointe sud de la parcelle, l'ensemble constitue la pièce maîtresse et incarne l'histoire industrielle du Papier-Areal. La nouvelle barre de Galli Rudolf Architekten et les halles inventoriées au classement patrimonial définissent une longue ruelle qui débouche au nord sur une place. La spatialité de cette venelle est rythmée par les différentes façades.



Schnitt A  
Coupe A

(PM 1, 2 und 4) am Ostufer der Lorze folgten. Gemeinsam mit dem sogenannten Kalanderbau bildet das Ensemble das Herzstück und verkörpert die Industriegeschichte des Papier-Areals. Die denkmalgeschützten Hallen formen gemeinsam mit dem gegenüberliegenden Riegelneubau von Galli Rudolf Architekten eine lange Gasse, die am nördlichen Ende in einen Platz mündet. Der Gassenraum wird durch die verschiedenen Gebäudeteile der Papiermaschinenhallen 1–4 rhythmisch gegliedert.

Entre les différents volumes, de larges respirations relient le site avec les rives de la Lorze, désormais accessibles grâce à une passerelle qui en permet la découverte et offre une nouvelle perspective sur ce site industriel historique. Elle part de la Fabrikstrasse, longe le Kalanderbau et les anciennes halles des machines à papier, traverse une loggia et arrive à la Trafoplatz. Ce faisant, elle passe également devant une centrale hydroélectrique récemment construite.



Indem die neuen Wände häufig neben der bestehenden Primärstruktur verlaufen, wird diese sichtbar belassen und erhält an einigen Stellen gar einen skulpturalen Charakter.

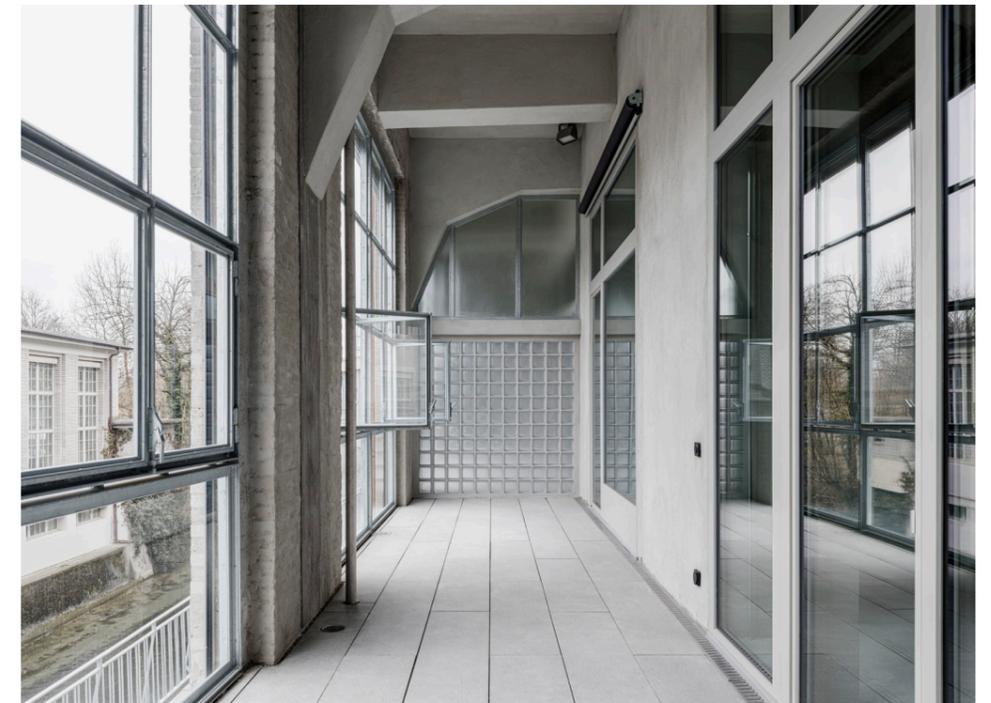
Comme les nouveaux murs sont souvent placés à côté de la structure primaire existante, celle-ci reste visible ou prend même un caractère sculptural à quelques endroits.

Foto | Photo Sandro Livio Straube

Auf der Westseite wurde mit einer durchlaufenden Loggia ein Klimapuffer geschaffen. So konnten die schlanken Fensterprofile belassen oder analog ersetzt werden.

Côté ouest, la création d'une loggia sur toute la longueur fait office de tampon climatique. Cette solution a permis de conserver les fenêtres aux profils fins ou de ne les remplacer que ponctuellement.

Foto | Photo Beat Bühler



Grosszügige Durchgänge verbinden das Areal mit dem Flussraum. Ein Steg entlang der Lorze macht ihn erlebbar und öffnet neue Perspektiven auf die Industriegeschichte des Areals. Er führt von der Fabrikstrasse entlang des Kalanderbaus und den ehemaligen Papiermaschinenhallen über eine Loggia zum Trafoplatz. Dabei kommt er auch an einem neu errichteten Wasserkraftwerk vorbei.

#### TEKTONISCHES ECHO

Das Ensemble bietet heute in den Erdgeschoss neben Retail-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen auch Platz für Ateliers und 52 Eigentumswohnungen, darunter Maisonettes, Atelierwohnungen und Studios. Die ehemaligen Papiermaschinenhallen weisen unterschiedliche Kompositionsprinzipien auf. Dies lässt sich an den Abmessungen der Stützen und Träger, den Raumdimensionen sowie an den Geschosshöhen erkennen. Boltshauser Architekten wählten für jeden Teil eine individuelle Strategie, um dem architektonischen Erbe gerecht zu werden. Infolge zahlreicher baulicher Veränderungen hatten die Gebäude ihre ursprüngliche Klarheit und Eindeutigkeit verloren; sie wurden daher im Inneren bis auf die tragende Substanz zurückgebaut. Die Merkmale der Industriearchitektur sollten dennoch bestmöglich erhalten bleiben. Der Bestand zeichnet sich durch seine Funktionalität, Effizienz und Robustheit aus. Die bestehenden Fassaden sind

#### ÉCHOS TECTONIQUES

En plus de surfaces pour la vente au détail, l'artisanat et des activités tertiaires au rez-de-chaussée, l'ensemble abrite désormais des ateliers et 52 appartements en copropriété (duplex, appartements-ateliers et studios). Les anciennes halles des machines à papier reposent sur différents principes de composition, ce dont témoignent notamment les entre-axes des poteaux et des poutres, ou encore les différentes hauteurs sous plafond. Boltshauser Architekten ont, par analogie avec ces adjonctions, développé une stratégie propre à chaque partie. Les nombreuses modifications architecturales effectuées au cours du temps ayant effacé la clarté originelle des bâtiments, l'intérieur a été épuré jusqu'à ce que la substance porteuse soit de nouveau visible. Les architectes ont cherché à conserver les caractéristiques de l'architecture industrielle – fonctionnalité, efficacité et robustesse – comme le témoignent les façades dont l'ossature marquante en béton armé remplie de briques en ciment est encore visible. Les espaces de grande hauteur et les dalles massives, conçus pour accueillir des machines et des charges lourdes, ou encore la variété des grandes fenêtres aux cadres en bois, plastique et aluminium – un mélange résultant d'une accumulation au fil des années – sont d'autres traits architecturaux particuliers de la substance existante mis en valeur. Le projet de transformation a notamment consisté à trouver un langage ma-

Foto | Photo Kuster Frey

von einer markanten Skelettkonstruktion aus Eisenbeton und Ausfachungen aus Zementsteinen geprägt. Charakteristisch für die Industriearchitektur sind zum einen hohe Räume und massive Decken, die für den Einsatz von Maschinen und schweren Lasten ausgelegt waren. Ein weiteres Merkmal sind die grossflächigen Fenster: Historisch bedingt gibt es einen Mix aus Holz-, Kunststoff- und Aluminiumrahmen. Die Intention der Architekt\*innen im Zuge der Umgestaltung war es, eine einheitliche Materialsprache zu finden und die historisch relevanten Fenster analog zu den bauzeitlichen zu ersetzen. Fehlende Fenster oder Fassadenelemente wurden neu hinzugefügt und im Dialog mit dem Bestand architektonisch ausformuliert. Die neu eingefügten Komponenten sind als zusätzliche Schicht in der sich ständig transformierenden Fassade zu begreifen. Sie wurden daher bewusst nicht rekonstruktiv ausgeführt. Während die flussseitige Fassade beinahe vollständig in dem Zustand verblieben ist, den das Gebäude hatte, als es als Produktionsort diente, wurde die Front auf der Gasseite stark überformt. «Diese Fassade wurde permanent verändert. Sie ist eine Art Patchwork, in dem die unterschiedlichen Eingriffe ablesbar sind. Auf eine Rückführung der Fassade in einen idealisierten historischen Zustand, den es nie gegeben hat, haben wir bewusst verzichtet», erläutert Fabian Gmür von Boltshauser Architekten im Gespräch. Dank einer konsequent durchgehenden Schicht von Loggien in den Obergeschossen auf der Westseite ist ein Klimapuffer entstanden. Daraus resultiert, dass die äussere Schicht keinen bauphysikalischen Anforderungen unterliegt, wodurch ungedämmte Fenster mit schlanken Stahlprofilen nach historischen Vorbildern realisiert werden konnten.

#### INDIVIDUELLE STRATEGIEN

In den Obergeschossen des dreistöckigen Holländerbaus wurden an der Westfassade transluzente Glasbausteinflächen durch klare ersetzt und mit Bändern aus Faltschiebefenstern ergänzt. Die Fensterfläche wurde dabei etwas erhöht, um der neuen Nutzung als Maisonettewohnungen gerecht zu werden. Die Fenstereinteilung an der Ostfassade wurde – soweit vorhanden – aus dem Bestand übernommen und ergänzt,

tériel homogène, à l'image du remplacement des fenêtres historiquement importantes par des cadres analogues aux existants. Les percements ou éléments de façade ajoutés ont été formulés en dialogue avec l'existant. Et de fait, ces nouvelles insertions ne produisent pas l'image de reconstructions, mais d'une couche supplémentaire ajoutée à une façade en constante transformation. Si la façade côté fleuve a quasiment conservé l'apparence qu'elle avait lorsque le bâtiment servait de lieu de production, des remaniements conséquents marquent celle donnant sur la ruelle. «Les modifications permanentes subies par cette façade en font une sorte de patchwork qui permet de lire les différentes interventions. Nous avons délibérément renoncé à ramener la façade à un état historique idéalisé et n'ayant jamais existé», explique au cours d'un entretien Fabian Gmür, architecte associé chez Boltshauser Architekten. Sur la façade orientée à l'ouest, l'ajout d'une couche continue de loggias aux étages a permis de créer un tampon climatique qui évite de soumettre la peau «historique» à des exigences en matière de physique du bâtiment, et a permis de recourir à des fenêtres non-isolées avec des profilés en acier minces ressemblant aux modèles historiques.

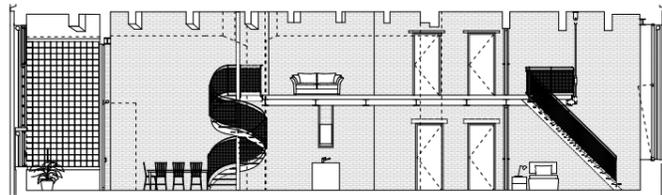
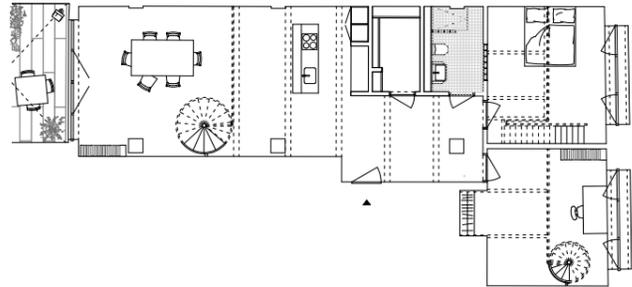
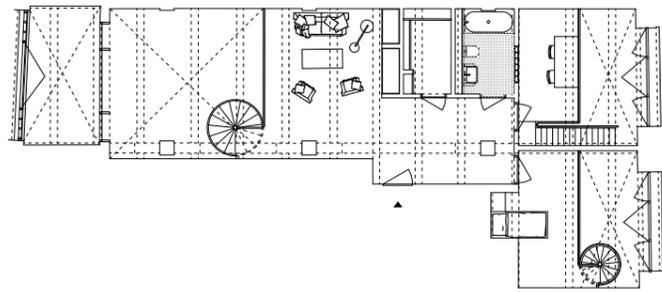
#### STRATÉGIES INDIVIDUALISÉES

Aux trois étages du Holländerbau, les parties en briques de verre translucides de la façade ouest ont été remplacées par des surfaces claires et complétées par des alignements de fenêtres coulissantes pliantes. L'augmentation de la part des percements permet de répondre à la nouvelle vocation domestique du bâtiment qui abrite des duplex. Côté est, la répartition des fenêtres reprend celle de l'existant et la complète. La façade de la partie surélevée du bâtiment résulte d'une réinterprétation et se distingue du caractère reconstruit du reste de l'ensemble. Les fenêtres y sont articulées en trois vantaux couronnés d'une imposte en briques de verre, le tout encadré par une structure en profilés acier. Dans la ruelle, comme pour les autres parties du bâtiment (PM 1-2 et PM 4), la façade du rez-de-chaussée a été réinterprétée. Le placement des nouvelles portes répond aux différentes affectations.



wohingegen im überhöhten Gebäudeteil die Fassade neu interpretiert wurde. Dabei gliedern sich die Fenster in Anlehnung an den Bestand in drei Fensterflügel und einem Oberlicht aus Glasbausteinen. Die Gliederung wird durch Stahlprofile artikuliert. Infolgedessen hebt sich dieser Gebäudeteil von den rekonstruierten Teilen ab. Gassenseitig wurde wie auch bei den anderen Gebäudeteilen (PM 1–2 und PM 4) die Erdgeschossfassade neu interpretiert und entsprechend der Nutzung mit Türen versehen.

Neue Erschliessungskerne führen zu den Wohnungen in den Obergeschossen. Dort wurden die grossen Öffnungen mit Stahlprofilen gegliedert. Die grossflächigen Verglasungen der Westfassade wurden im Sinne des Originalzustandes ersetzt. Die Fenster erhielten eine feingliedrige Aufteilung durch Sprossen. Der Abschluss der Halle PM 4 wurde als Kopfbau neu definiert. Durch den Abbruch einer Halle zwischen PM 4 und PM 5 und den neu angelegten Trafoplatz erhielt die Nordfassade einen höheren Stellenwert. Um dieser neuen Funktion gerecht zu werden, wurde die Fassade bis auf die nordwestliche Ecke abgetragen und neu aufgebaut. Es wurden die gleichen Gestaltungselemente wie bei den Bestandsgebäuden verwendet, die Fas-



Wo möglich, haben die Architekt\*innen mit den hohen Räumen im Schnitt kreativ gearbeitet: Essbereich, das Schlaf- und Kinderzimmer haben bei der im Plan gezeigten Wohnung doppelgeschossige Bereiche und über Treppen erschlossene Galerien.

Le travail en coupe fait par les architectes pour les espaces de grande hauteur est empreint de créativité: salle à manger, chambre à coucher et chambre des enfants allient espace sur double-hauteur et galeries accessibles par escaliers.

Fotos links bis Mitte rechts | Photos à gauche jusqu'au milieu à droite  
Beat Bühler

Foto rechts | Photo à droite  
Sandro Livio Straube

sade jedoch als zweischaliges Mauerwerk ausgeführt. Prägende Bestandteile der Fassade sind die horizontalen und vertikalen Betonelemente mit Ausfachungen aus Zementstein. Um die grossen Fensterflächen zu gliedern, wurden die Fenster des ersten und zweiten Obergeschosses in drei Teile unterteilt. Getrennt wurden die Flächen mit einem Stahlprofil und einem Brüstungsband aus Glasbausteinen.

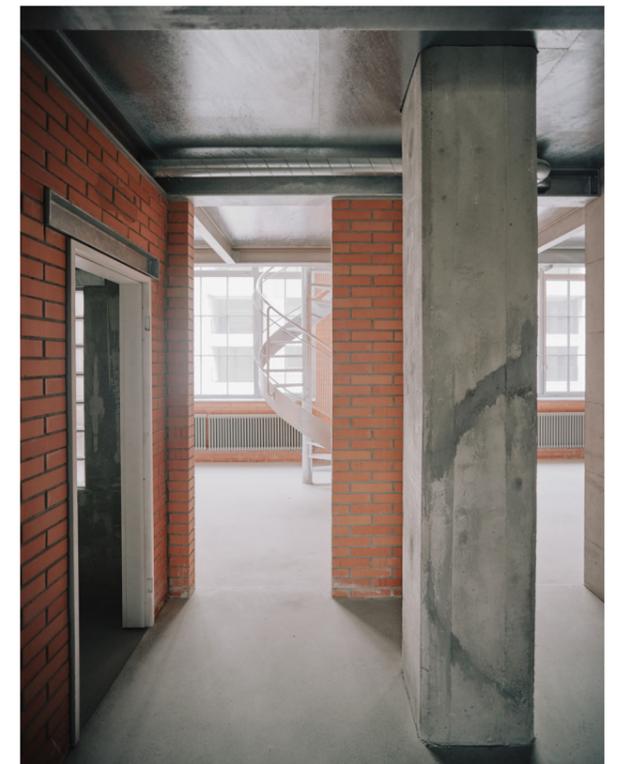
### MATERIALGESCHICHTEN

Als Sonnenschutz dienen schlichte Textilstores, die in einem ZIP-System geführt werden. Auf diese Weise fügen sich die Verschattungen dezent in die Fassade ein und demonstrieren auf subtile Weise den Wandel vom Industriegebäude zum Wohnhaus. Die vorgefundene Stützdimensionen, die Primär- und Sekundärstruktur der Decken sowie die vorhandenen Geschossdeckenversprünge wurden weitestgehend belassen und in die neuen Räume eingebunden. Die Wände zur Zonierung der geschaffenen Einheiten verlaufen häufig neben der Tragstruktur, um diese in den Wohnungen erlebbar zu machen. Auf diese Weise war es zudem möglich, sowohl grosszügige Lofts als auch konventionelle Grundrisse anzubieten. Die neu einge-

De nouveaux noyaux mènent aux appartements des étages supérieurs qui profitent de larges ouvertures soulignées par des profilés en acier. Les grands vitrages de la façade ouest ont été remplacés par de nouveaux dont les vantaux sont divisés en six cadres, par analogie avec les fenêtres plus anciennes du bâtiment adjacent. Devenue bâtiment de tête et nouvellement orientée vers la Trafoplatz suite à la démolition d'une halle entre les bâtiments PM4 et PM 5, l'extrémité de la halle PM 4 a été reconfigurée et sa façade nord en partie démolie et reconstruite. Les mêmes éléments de conception (ossature en béton et remplissage en briques de ciment) que pour les bâtiments existants ont été utilisés, au détail près que la nouvelle façade est habillée d'une double peau. Les grandes fenêtres du premier et du deuxième sont structurées en triptyque, et séparées les unes des autres par un profilé acier et une allège en briques de verre.

### JEU DE MATÉRIAUX

Le choix d'une protection solaire simple – des stores textile montés avec système ZIP – permet d'intégrer discrètement les éléments dans la façade tout en indiquant de manière subtile la transformation du





Auch das neue Wasserkraftwerk stammt aus der Feder von Boltshauser Architekten. Es soll 50 Prozent des auf dem Areal benötigten Stroms liefern. Für Fische und Biber wurden Treppen eingefügt.

La nouvelle centrale hydroélectrique est également l'œuvre des architectes de Boltshauser. Elle devrait fournir 50 pour cent de l'électricité nécessaire sur le site. Des escaliers ont été aménagés pour les poissons et les castors.

Fotos | Photos Beat Bühler

Weitere spannende Projekte von Boltshauser Architekten finden Sie auf [baudokumentation.ch](http://baudokumentation.ch)

Vous trouverez d'autres projets passionnants de Boltshauser Architekten sur [batidoc.ch](http://batidoc.ch)



– beziehungsweise erhält den historischen Ausdruck. Und doch ist eine Architektur entstanden, die der neuen Nutzung gerecht wird. Das Ergebnis ist eine endogene Architektur, die aus den inneren Qualitäten und Potenzialen schöpft. In ihrer Gesamtheit überzeugt die zurückhaltende und feinfühlig Erneuerung durch eine Formensprache, welche die starke Identität und Kraft des Gebäudes nicht beeinträchtigt, sondern im Gegenteil respektiert und bewahrt. Die bewegte Historie des Gebäudes bleibt ablesbar. Mit der Transformation ist es Boltshauser Architekten gelungen, einerseits den Charme und die Identität des baukulturellen Zeitzeugen zu erhalten und andererseits ein lebendiges Neues entstehen zu lassen, das die Geschichte des Ortes, aber auch seine Lage innerhalb des Areals aufgreift und zu interpretieren vermag.

réduite de couleurs et de matériaux, mais aussi en créant des types variés et simples à meubler, les architectes rendent hommage à l'ancienne affectation industrielle jusqu'au cœur des logements.

De l'interaction entre tous ces éléments résulte une image cohérente, parente de l'expression historique d'un lieu dont l'affectation a pourtant été fondamentalement modifiée. La stratégie architecturale endogène adoptée par les architectes puise dans les qualités intrinsèques du bâti existant et développe ses potentiels, pour finalement offrir une architecture adaptée à la nouvelle affectation. Discrète et délicate, cette régénération met en place un langage formel qui ne porte atteinte ni à la forte identité, ni à la force du bâtiment, tout en cherchant à le respecter et le préserver en laissant son histoire – mouvementée – bien visible. Avec une transformation préservant le charme et l'identité architectural de l'existant, Boltshauser Architekten réussissent une synthèse entre passé et avenir. Née du lieu et de son histoire, la nouvelle création, vivante, reconduit autant qu'elle interprète la situation de l'édifice au sein du site.

brachten Materialien sind einfach und wurden unbehandelt belassen. Einerseits, um den Käufer\*innen zu ermöglichen, je nach Wunsch weitere Schichten hinzuzufügen, und andererseits, um durch die Texturen und Präsenz der rauen Materialien die industrielle Vergangenheit metaphorisch in die Wohnungen zu transformieren. Freistehende Sichtbacksteinwände verleihen dem Gebäude auch in den Wohnungen optisch ein Gewicht und kommunizieren mit den Backsteinhourdisdecken des Bestands. Die optische Schwere wird mit Hartbetonböden fortgeführt. Die Eingangsbereiche wurden im Stil der Wohnungen mit Sichtbackstein und Beton materialisiert. An den Fassaden, in den Bädern und Loggien kamen Glasbausteine zum Einsatz. Sie verleihen der Architektur eine spielerische Note, was den Bau akzentuiert und gleichzeitig auflockert. Deckenvorsprünge in Querrichtung schaffen – vor allem in den ost-westlich ausgerichteten Wohnungen – spannungsvolle Raumdispositionen und abwechslungsreiche Grundrisse. Den Architekt\*innen war es wichtig, neben differenzierten Räumen auch gut möblierbare Grundrisse zu schaffen. Die reduzierte Material- und Farbwahl lässt die puristische Rohheit der ehemaligen industriellen Nutzung nachklingen.

Das Zusammenspiel all dieser Elemente erzeugt einen stimmigen Gesamteindruck

bâtiment industriel en immeuble d'habitation. Les dimensions des piliers, la structure primaire et secondaire des plafonds ainsi que les décalages existants entre les étages sont mis à profit pour créer de nouvelles spatialités surprenantes. Le nouveau cloisonnement spatial a pour ce faire été détaché de la structure porteuse d'origine, ce qui a facilité l'aménagement de lofts aussi bien que d'appartements plus conventionnels. La mise en œuvre de matériaux simples, laissés délibérément bruts, permet d'une part aux acquéreurs d'ajouter à volonté des couches supplémentaires, et transpose par métaphore le passé industriel du lieu dans les appartements. Les cloisonnements en briques apparentes et les sols en béton soulignent visuellement la massivité du bâtiment à l'échelle du logement, tout en dialoguant avec les plafonds historiques hourdis en terre cuite. On retrouve le béton et les briques de terre cuite dans les vestibules, alors que les briques de verre, éléments marquants des façades, sont utilisées dans les loggias et les salles de bain. Élément architectural ludique, ces dernières renforcent l'identité du bâtiment et allègent en même temps. La sous-face nervurée des dalles, détail inhabituel dans le registre du logement, crée des dispositions spatiales singulières, notamment dans les appartements traversants est-ouest. En choisissant de travailler avec une palette

In den obersten Geschossen der Wohnungen der ehemaligen Papierhallen 1, 2 und 4 werden die Räume durch Oberlichter der neuen Scheddächer belichtet.

Dans les derniers étages des appartements des anciennes halles à papier 1, 2 et 4, les pièces sont éclairées par des nouveaux toits en shed.

