Wohn- und Gewerbesiedlung Lotissement de logements et de locaux commerciaux

Kalkbreite

Zürich, Kreis 4 Müller Sigrist Architekten, Zürich



Analyse de projet

EIAFR - HES Fribourg

Atelier Bachelard/Hartmann

4ème semestre architecture 2010

VILLA Joanne & NIJENHUIS Emmanuel

Wohn- und Gewerbesiedlung Lotissement de logements et de locaux commerciaux

Kalkbreite

Zürich, Kreis 4

Vie communautaire à Zürich

Logements communautaires

Historique

Politique de concours

Coopérative Kalkbreite maître d'ouvrage

Concours

Description du projet

Sources



La vie communautaire à Zürich

Comme la plus part des villes, Zürich connaît une pénurie de logements et donc une flambée des prix des loyers. Une des solutions pour pouvoir continuer à vivre au centre ville à un prix décent est la collocation. La collocation permettant souvent de disposer de plus d'espace qu'un simple studio et ceci généralement pour moins cher. Mais même pour des collocations il reste difficile de trouver des appartements. C'est certainement ce qui a poussé certaines personnes à se regrouper en association dont le but est d'acquérir des bâtiments et de pouvoir proposer des loyers raisonnables en partageant parfois des espaces à l'échelle d'un immeuble où même d'un lotissement de plusieurs immeubles.

Une des autres raisons souvent évoquées par les membres de telles associations est sociale. Vivre et partager avec d'autres personnes de tous âges et horizons peut être très enrichissant humainement.

Les communautés existantes

Dreieck (le triangle)

L'association Dreieck, qui tire son nom de l'îlot d'immeubles qu'elle occupe, à été fondée en 1996 avec l'objectif d'acquérir les immeubles en droit de superficie, se trouvant dans l'îlot triangle entre la Gartenhofstrasse, la Zweierstrasse et l'Ankerstrasse à Zürich. Ceci dans le but, de les assainir et de les rénover pour pouvoir proposer des logements et des locaux commerciaux bon marché. Les membres sont pour la plupart locataire dans ces bâtiments, mais il y a aussi des personnes extérieures solidaires du projet et des collectivités.

Le Dreieck compte 60 appartements se trouvant pour la majorité dans les anciens bâtiments rénovés, mais aussi dans les 2 nouvelles constructions qui comprennent 6 grands appartements et 6 petits lofts. Le Dreieck comprend également 30 locaux commerciaux de différentes tailles.

Cette communauté est également une structure sociale comprenant un fond de solidarité pour ses habitants, une cantine où les locataires peuvent manger ensemble et des chambres d'hôtes pour les invités des locataires.

Karthago

Karthago est un immeuble communautaire où vivent une cinquantaine de personnes. La particularité des cette « grande collocation » est la cuisine commune qui se trouve au rez-dechaussée et où les repas sont préparés par des professionnels dont le salaire est compris dans le loyer des locataires.

Outre la coopérative Kalkbreite dont nous allons vous parler dans cette analyse, il existe encore plusieurs communautés et association comme celles-ci à Zürich, tels que: Kraftwerk 1, Wogemo ou PWG.

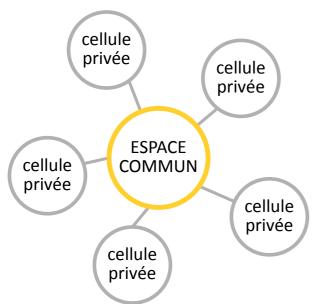


La salle à manger communautaire de Karthago

Logements communautaires

C'est quasiment à l'image des idées des utopistes communautaristes du 19ème siècle que fonctionnent aujourd'hui les logements communautaires. Cette idée de partager plus que simplement la cage d'escalier avec les autres habitants d'un même immeuble fut pourtant pendant longtemps oubliée. Peu de bâtiments devaient être pensés pour un tel mode de fonctionnement les exceptions étant par exemple les prisons et les homes pour personnes âgées. Dans le sens où, à la différence de casernes militaires et d'internats, l'important étaient d'assurer une certaine intimité au sein d'un bâtiment de vie commune.

En effet comme on a pu l'observer dans les différentes communautés actuelles, les locaux sont divisés en 2 catégories, les zones privées permettant de se retirer et d'avoir son intimité et les zones communes à l'usage de tous les habitants de la communauté. On assiste également dans certains cas à l'apparition d'une 3ème catégorie de locaux, ce sont des salles annexes comme des chambres, des salons ou même des bureaux qui sont réservables ou louables par les habitants de la communauté pour de plus ou moins courtes périodes.



Principe de base de la vie communautaire

Il existe différents niveaux de communautarisme et de partage, dans les différents modèles que nous avons pu observer. En effet, la vie communautaire peut comprendre par exemple le partage du salon, de la cuisine et le fait de manger ensemble. Et même comme pour la communauté de Karthago et une partie de l'immeuble que nous étudions ici, cela peut aller jusqu'à payer un cuisinier professionnel qui prépare les repas pour toute la communauté et dont le salaire est compris dans le loyer des locataires.



Le familistère immaginé et réalisé par Jean-Baptiste André Godin à Guise, France au 19è s.

Historique

Ou comment une coopérative à but non lucratif peut devenir le maître d'ouvrage d'un projet d'une telle envergure

Les prémices

Tout commence dans les années 70, à cette époque déjà apparaît la vision de créer un espace résidentiel et commercial sur cette zone exploitée comme dépôt de tram par les VBZ (transports publics zurichois). L'histoire de cette zone est depuis fortement caractérisée par une longue lutte contre les VBZ et le conseil municipal, qui auraient préféré que cette zone serve à l'extension et la rénovation du dépôt de tram et la création de bâtiments administratifs plutôt que de logements.



L'initiative populaire de 1976

L'idée d'une construction de logements sociaux sur la zone Kalkbreite trouve ses fondements dans le besoin de création de logements des années 70 qui déboucha sur une initiative populaire votée en 1978. Cette initiative exigeait que cette zone, une fois qu'elle ne serait plus utilisée pas les VBZ, serait mise à disposition de la pour la création de logements. Mais les VBZ ne prévoyant pas d'abandonner cette place pour des raisons économiques, cette initiative ne pût être appliquée.

L'idée du double emploi se dessine comme solution

C'est seulement près de 20 ans plus tard que l'idée d'une deuxième utilisation en plus du dépôt de trams entra enfin en considération et aurait pu être rendue possible. Les plans de l'étude de faisabilité du services des constructions datant de 1999 prévoyait également la démolition du bâtiment du n°4 de la Kalkbreitestrasse et du restaurant Rosengarten. C'est en même temps que fut imaginé pour la première fois la couverture des voies de tram. Mais le conseil de ville semble toujours vouloir favoriser la construction d'un bâtiment bureaux. La zone est alors reclassée et la partie dédiée aux logements réduite à 60%. On pourrait désormais même y construire un gratte-ciel.



Le début de la Kalkbreitestrasse avec restaurant Rosengarten en 1939

L'opposition contre le projet des VBZ

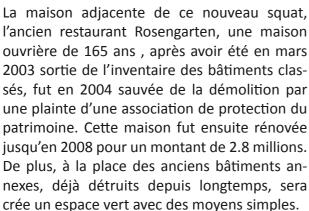
Tout s'accélère en 2002 et en quelque sorte tout alla même trop vite. Le conseil de la ville décide de la rénovation du dépôt de tram en empruntant un processus accéléré d'approbation des plans, de sorte que les travaux puissent commencer dès l'été 2003. Mais un voisin fit opposition prétextant que cette rénovation n'était pas seulement une question d'adaptation locale des voies de trams, mais qu'elle aurait de profondes répercussions sur le développement de la ville. L'opposition sera acceptée en 2004. Les VBZ devront donc suivre le processus normal de mise à l'enquête ce qui retarda cette rénovation.

Une initiative remet la motion à l'ordre du jour

En 2003, une initiative renouvelle la proposition de création de logements et de locaux commerciaux d'utilité publique. Mais la réaction du conseil de la ville est à nouveau relativement peu convaincue. Ils justifient leurs plans de création de bureaux, par le fait que couvrir les voies serait trop cher et que les nuisances à cet endroit étaient trop grandes pour des logements. Mais néanmoins cette motion est acceptée par le conseil communal. Ils chargent donc le conseil de ville de proposer avant août 2005 une solution pour créer sur ou à côté des installations des trams d'une construction sociale à double utilité, commerciale et résidentielle.

Culture d'occupation et protection du patrimoine

Quand en janvier 2004 le squat « Egocity » est évacué par la police, certains des habitants emménagent rapidement avec leur Sound système au n° 4 de la Kalkbreitestrasse y créant un nouveau local culturel alternatif.



Ralentissement du projet des VBZ

A la fin septembre 2005, les VBZ obtiennent, après avoir suivi les procédures normales, les autorisations pour la rénovation de leur dépôt de tram, les appels d'offre pour les travaux ont lieu en avril 2006. Ces plans comprennent à ce moment les bases d'une couverture des voies et la pose d'une clôture autour de toute la zone. Seule une bande pour la construction d'éventuels bâtiments de bureaux est encore laissée libre le long de la Badenerstrasse et le début des travaux est prévu pour 2008.



Le squat Egocity lors de son expulsion en janvier 2004

Mais à nouveau une opposition est déposée par un voisin. Cette fois ayant pour objet que les plans des VBZ doivent tenir compte, dans la planification et l'élaboration de leurs plans, de la motion prévoyant la création de locaux commerciaux et des logements. Bien que cette opposition fût finalement rejetée, son but, de retarder les travaux est atteint.

Prolongement du délai pour ambiguïté

En octobre 2005, le conseil communal vote une prolongation du délai de construction de 6 mois afin d'essayer de se conformer à la motion de 2003 et d'estimer les coûts d'un tel projet. De plus trop de points sont encore peu clair, en particulier les questions de conservation du patrimoine.

L'histoire récente dès 2006

Le « Stadt.labor » et ses idées



Le débat du Stadtlabor en février 2006

Le Stadt.labor, littéralement laboratoire de la ville, est une plateforme ouverte dans laquelle sont débattu des décisions concernant la ville, dans des domaines variés, comme par exemple la création de logements.

Après le prolongement du délai pour adaptation à la motion, tout semble être gelé. C'est à ce moment, que certains habitants du quartier entrent en scène pour faire des propositions. En février 2006 lors d'un workshop public dans le cadre du « Stadt.labor » une cinquantaine d'habitants du quartier et de spécialistes proposent des idées et expriment leur visions pour cette zone de la Kalkbreitestrasse, ces idées sont ensuite réunies dans un dossier. Ce dossier comprend des idées comme :

- -La construction sur cette zone de nouveaux bâtiments et peut-être la conservation des bâtiments existants.
- -Une combinaison équilibrée de logements et de locaux commerciaux et culturels, le tout bon marché.



Image de la homepage du Stadtlabor

- -Les bâtiments devront être compacts et écologique.
- -L'individualité y aura sa place de même que la création des structures communautaires (cuisine communautaire, ateliers etc.).
- -Au dessus des voies un parc public pourrait être crée.

Le but ultime de ce dossier étant d'obtenir de la ville un droit de superficie en continuant par des actions politiques à réclamer l'application de l'initiative populaire de 1978.

Ce workshop débouche également sur la création de l'association Kalkbreite qui est officiellement fondée le 9 mars 2006.

Le conseil de ville conseille de refuser sa propre proposition

Le 15 mars 2006, le conseil de ville propose en suivant la motion de faire voter au conseil communal un crédit de 3.35 millions de francs. Cet argent devant couvrir la planification et la mise en œuvre du processus de concours, l'estimation du coût des travaux, le développement d'un plan conceptuel et les procédures d'obtention des autorisations, mais également un investissement de base pour le recouvrement du dépôt de tram. C'est à ce moment que le conseil de ville se rend compte que les coûts d'une telle opération serait très élevés. Ils se rétractent donc et conseillent au conseil communal de rejeter cette proposition prétextant que la construction du recouvrement des voies serait exagérément cher, qu'une autre utilisation que celle des trams ne serait pas possible pour des raisons géométriques dans le trajet des trams et pour d'autres raisons comme par exemple que les nuisances à cet endroit serait trop grandes pour du logement. L'initiative de 1978 apparaît donc comme irréalisable.

L'association Kalkbreite convainc la commission de développement urbain

La commission de développement urbain du conseil communal s'implique alors dans l'affaire, avec la volonté de préparer des recommandations dans le but d'un vote par le conseil communal. Cette situation va donc également aider l'association Kalkbreite à faire entendre

ses idées qui avaient été évoquées lors du «Stadt.labor». La ville doit dès lors prendre en compte la variante de proposer un droit de superficie à une coopérative de logement et maître d'ouvrage qui serait réellement intéressé par la réalisation d'un tel projet. Après un sondage qui révéla qu'il y avait potentiellement un grand intérêt des coopératives de logements, la commission de développement urbain collabore avec le conseil communal à l'élaboration de variantes quant au droit de superficie.

Le conseil communal accepte la proposition de la commission de développement urbain

Le 20 juin 2007 l'affaire est portée au vote devant le conseil communal. La commission de développement urbain conseille que l'octroi de ce crédit de construction (avec l'option d'une terrasse publique) soit admis. De plus la commission recommande au conseil communal de mener l'élaboration de ce projet avec un maître d'ouvrage n'ayant pas de but lucratif et de lui proposer un contrat droit de superficie. Le conseil communal accepte ces recommandations.

La candidature au droit de superficie



Page de titre du dossier de candida ture pour le droit de superficie

Pour que l'association Kalkbreite puisse poser sa candidature au droit de superficie, elle fonde en juin 2007 avec les association Dreieck et Karthago (image) la coopérative Kalkbreite et fournit un dossier de candidature à la ville.

C'est avec audace que le conseil de ville de Zürich décide le 26 septembre 2007, que la coopérative Kalkbreite avec son concept d'utilisation innovant promet d'apporter de la nouveauté dans la construction de logements et lui attribue donc le droit de superficie.

Politique de concours

Depuis un peu plus de cent ans, la ville de Zürich favorise la construction de logements. Dès lors, un partenariat actif avec les promoteurs immobiliers a toujours été un domaine populaire et incontesté de la politique urbaine. Ensemble ils créent non seulement des logements de grande qualité mais contribuent également au développement social et urbain de la ville. Plus de 150 coopératives de logements et des fondations ont depuis 1907, en collaboration avec la ville et dans une optique d'innovation, investit dans l'avenir. Cette collaboration et implication de la ville se traduit généralement par une participation financière. Participation qui peut prendre différentes formes, octroi de droits de superficie, participation au financement du concours ou octrois d'hypothèques de 2ème rang avec des taux d'intérêts très bas.

Mais l'intérêt de la ville n'est pas uniquement la volonté de promouvoir la création de logements en quantité, mais également de promouvoir les logements et bâtiments de qualité. Sachant qu'aujourd'hui la qualité des bâtiments ne s'arrête plus seulement à celle des espaces ou des apports de lumière, mais comprend également les qualités écologiques des constructions. Ceci dans l'idée que les logements crées aujourd'hui doivent atteindre les standards écologiques de demain comme les exigences Minergie, en vue d'atteindre les objectifs du concept de la société à 2000 Watts.

C'est pour atteindre ces objectifs, grâce à la condition de mise au concours des projets, que la ville de Zürich soutient les nouvelles constructions de logements.



Concours

Exigeances et objectifs

	Thèmes				
	Communauté	Intégration / Mixité	Mélange multicolore des formes d'habitation différentes, de locaux commercia et culturels		
		Contacts sociaux	Encouragement d'échanges sociaux à l'intérieur du lotissement		
		Solidarité / Justice	Egalité des chances pour les futures locataires des couches sociales diverses		
		Collaboration	Sentiment d'appartenance des locataires avec la communauté et mesures d'intégration dans le quartier		
	Réalisation	Identité spatiale, repère	Réalisation d'un centre urbain vivant		
		Personnalisation	Satisfaction personnelle et possibilités d'accomplissement individuel		
ŝté	Utilisation et viabilité	Accessibilité / utilité pour tous	Bâtiments et alentours adapté aux handicapés		
Société	Santé et bien-être	Sécurité	Fort sentiment de sécurité, et réduction des potentiels dangers		
Š		Lumière	Optimisation de la lumière du jour et bon éclairage		
		Espace	Faible charge de l'air en éléments allergène et substances nocives		
		Rayonnement	Une attention particulière sera portée sur champs magnétiques		
		protection solaire estivale	Optimisation des installations intérieure et extérieure du bâtiment (optimisation		
		protection solaire estivale			
		Don't / andre	énergétique, confort accru) Mesures particulières contre les nuissances sonores des habitants et émissions		
		Bruit / ordre	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
	C II		de bruit et les vibrations de l'environnement		
	Culture	Vie culturelle	La vie culturelle fait partie intégrante du projet		
je.	Structuredu bâtiment	Aménagements	A long terme une haute flexibilité pour les différents besoins et utilisations		
٦	Coûts des installations	Frais d'amortissements	Des investissements faits en considération des frais d'amortissements		
Economie		Financement	A long terme, le financement des installation doit prendre en compte les		
Ш			réparation, et frais de recyclage		
	Frais d'entretiens	Maintenance et entretien	Maintenance simple et interchangeabilité des pièces détachées des installation		
	Matériaux de construction	Matières premières	Execution et matériaux standards ainsi qu'un rapport de volume et de surface optimisé ainsi que respect des buts concernant la consommation de l'énergie grise		
		Pollution			
		Substances nocives			
		Recyclage			
Ħ	Aménagements extérieurs	Zone extérieures	Grande diversité dans les possibilités d'utilisation		
nemer	Besoin énergétique pour le fonctionnement du bâtiment	chauffage	Faible consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire par des mesures constructives (Forme du bâtiment / Enveloppe du bâtiment).		
Environnement		Electricité	Besoin d'électricité minimal par des mesures conceptionnelles et constructives Besoin de courant couverts par des sources différentes		
ū		Besoin énergétique	Couvert en grandes parties par des énergie renouvelable		
	Infrastructure	Mobilité	Peu ou pas de place pour les voitures, encouragement de circulation non motorisée		
		Eau	Consommation d'eau potable et d'eau chaude minimale et quantités d'eaux usées réduite		
		Média	Connexions efficaces		
	Besoin spatial	Suffisance	Réduction au strict minimum de la surface habitable individuelle en faveur des		
			espaces communautaire utilisés en tant que bureaux et séjour		

but visé: société des 2000-Wat
Minergie P-ECO standard

Vue d'ensemble sur l'unité d'habitation

Quantité d'appart. %	Type	SUP par unité	Occupation par unité	SUS Cave / Personne
10%	XS 20	20	1	0
20%	S 35	35	1	4
20%	S 45	45	1	4
10%	M 70	70	2-3	4
10%	M 90	90	2-4	4
10%	M 110	110	3-5	4
10%	L 140	140	4-6	4
5%	L 170	170	5-7	4
5%	XL 200	200	6-8	4
	AUTRE			

la partie séjour dans la SUP doit être la plus importante possible la SUP inclut les réduit et amoires murales fixes dans les appartements

SUP: suface utile principale SUS: surface utile secondaire

Quantité	Utilisation	SUP par unité	Situation	Demandes	SUS / SI / SD
d'unités					par unité
1	Foyer, hall d'entrée		etage de la terrasses	mise en valeur et zone de rencontre avec les commerçants. Liaison	80
				avec les boîte aux lettres	
1	Administration, accueil, bar, bureau	40	foyer, entrée	liaison au foyer, à la cantine, à la salle à manger	
1	Entrepôt pour les bureaux		à proximité des bureaux	liaison simple pas dans le sous-sol	30
1	Cantine avec nourriture et salle commune, cuisine	100	au foyer, liaison avec la salle à manger	salle cantine env. 60 places avec cuisine professionelle ouvert sur la cour, (environ 20 m2), bar	
1	Entrepôt pour la cantine		à proximité des bureaux	liaison simple pas dans le sous-sol	30
1	Salle à manger	80	à proximité du foyer	utilisation polyvalente, liaison à la cantine	
1	entrepôt pour les grandes salles		à proximité de la salle	liaison simple mais pas dans l'sous-sol	10
	fumoire	20	foyer		
1	Toilette : wc, douches, vestiaires	50	centralisée	zones communes facilement accessible, 1x dames, 1x hommes, 1x personel avec douche wc d/h, pour les personnes handicapées, peut aussi être utilisée par la cantine, grand budget	
2	Bureau communautaire	40		max. 5 m2 / place de travail	
2	Salle de conférence	25	décentralisé	polyvalent	
3	Salle de conférence	20	décentralisé	polyvalent	
1	Salle à manger, cuisine, pour la grande colocation	100	au niveau de la terrasse	salle à manger d'environ 60 places avec cuisine professionnelle	
1	Wc - pour salle à manger	10	À proximité des salles à manger	wc dames, hommes et personnes handicapées. En cas de bonnes liaisons les toilettes du foyer peuvent être utilisées	
1	Entrepôt pour la salle à manger de la grande colocation		près de la cuisine	liaison simple pas au sous-sol	10
2	Terrasse de la cuisine	25	terrasse	cuisine généreuse avec des tables de 8-10 places	
1	Bed & Breakfast	220		environ 12 chambres simples et doubles avec WC-lavabo, salon avec cuisine ouverte, 3 douches communes	
1-2	buanderie		centralisée	raccordement à une pièces de séchage	40
12	séchage 6-8 m2		centralisé	l'accès aux installations de buanderie	80
2	local technique		par maison	env. 25m2 centralisé au sous-sol	50
ху	local technique en toiture		sur le toit	hausse sur le tabagisme	230
1	parking de livraison, déchet (élimination)		centralisée au niveau du sol	6-8 places de stationnement, dont min. 2/3 couvrertes, de livraison, dont les 2/3 couvertes, 20 conteneurs de tri	environ 250
1	parking à vélo dans l'immeuble		centralisé du sous-sol au 2ème étage, max 10-20% dans le sous-sol	au total environ 350 places de parc de vélo couvertes	environ 400

SUP: suface utile principale

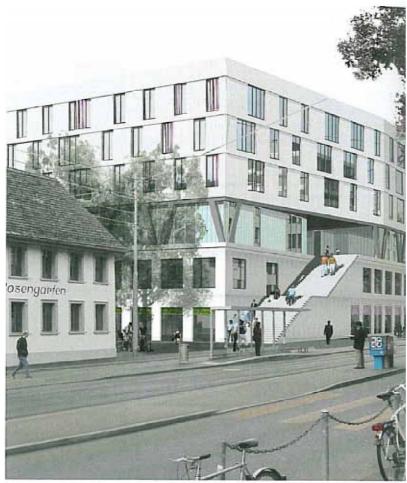
SUS: surface utile secondaire

SI: surface d'installation

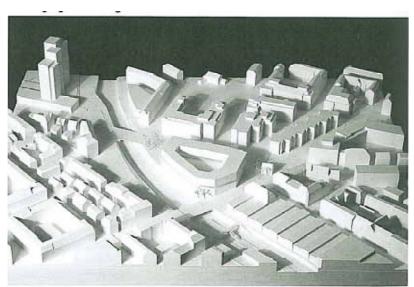
SD: surface de dégagement

3ème rang: «Rock the Casbah»

bernath+widmer/Braendli Kreiselmayer Architekten/Gianluca De Prdrini Architekt, Zürich



Der Aufgang zur «Beletage» und zur Terrasse



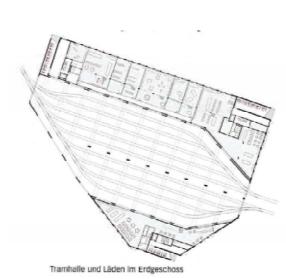
Ein nicht baubarer Blockrand













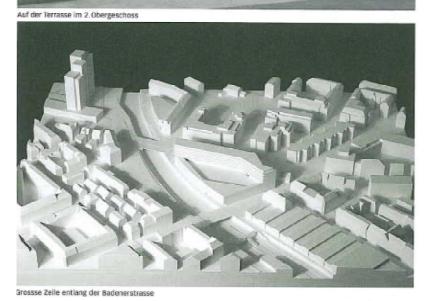
Terrasse im 2. Obergeschoss, der (Beletage)

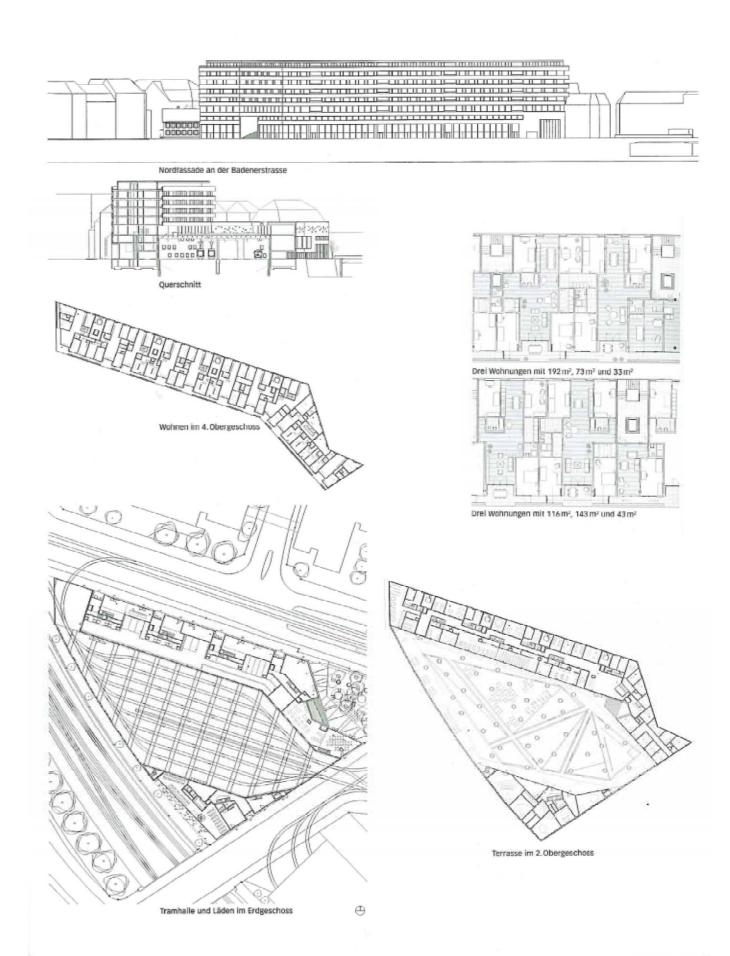
2ème rang : «Ichbinaucheinhaus»

Spoerri Thommen Architekten AG et Peter Habe Architekt, Zürich









1er rang : «Arpa»

Projet retenu pour la réalisation

Müller Sigrist Architekten AG

Bureau fondé en 2001

Peter Sigrist, dipl. Arch. ETH / SIA / BSA

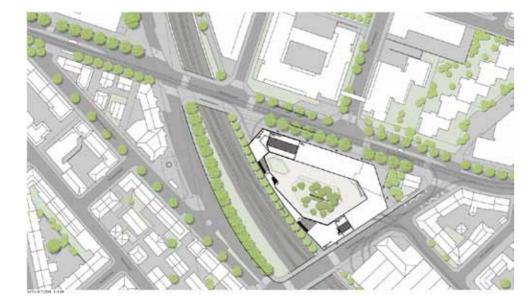
Pascal Müller, dipl. Arch. ETH / SIA / BSA

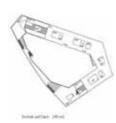
Samuel Thoma, MA(AA) dipl. Arch. HTL

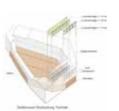


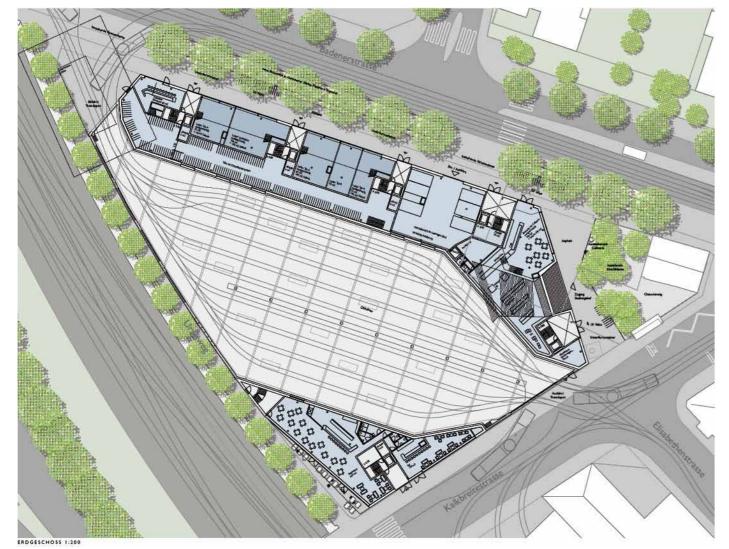
Etrait des planches du concours















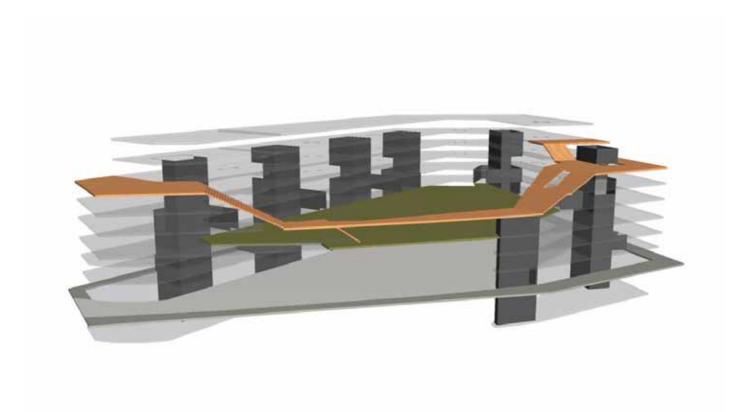




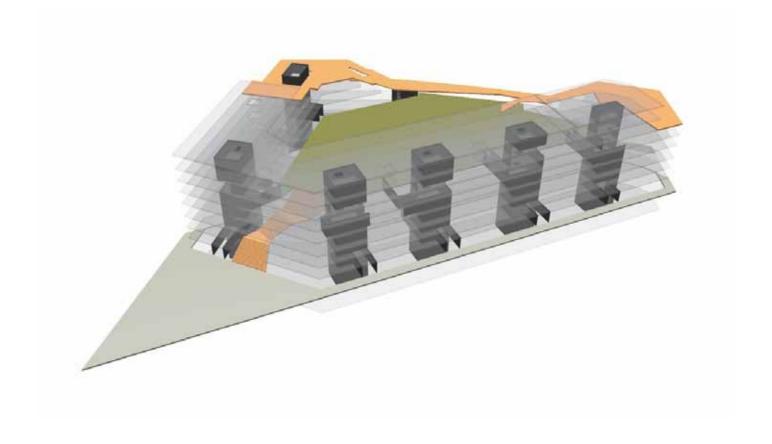


Vue Sud-ouest Vue Nord-est

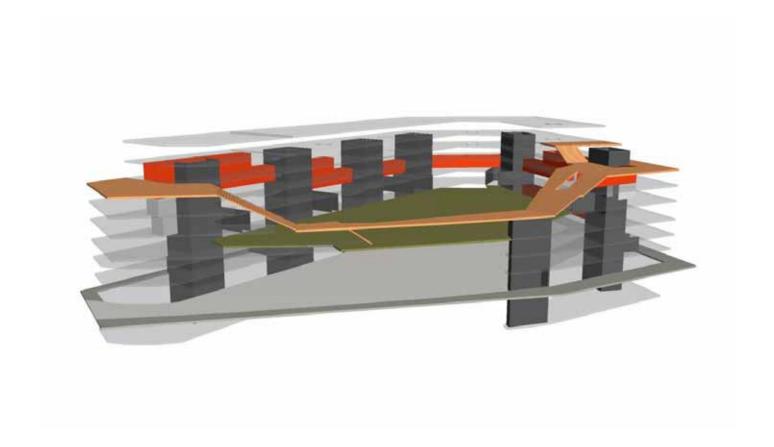
Cage d'escalier - distribution verticales

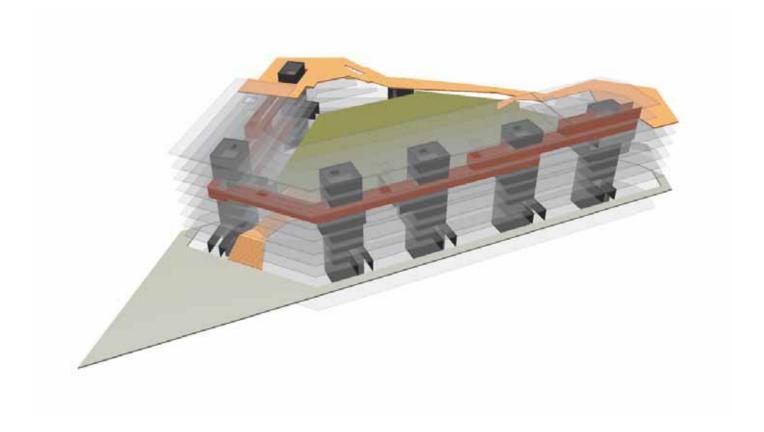


Cage d'escalier - distribution verticales

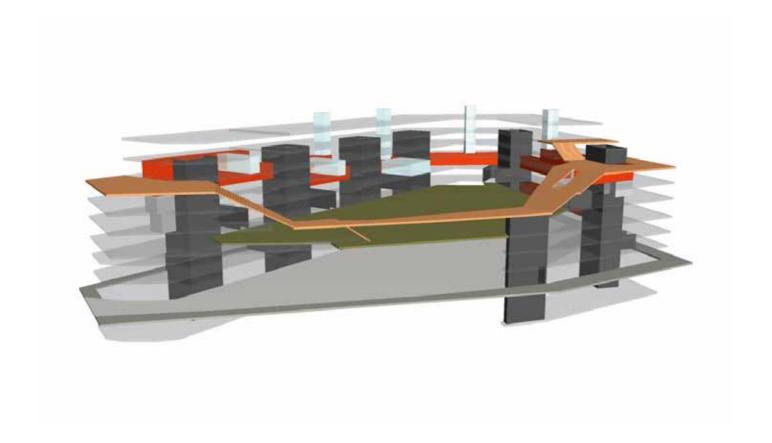


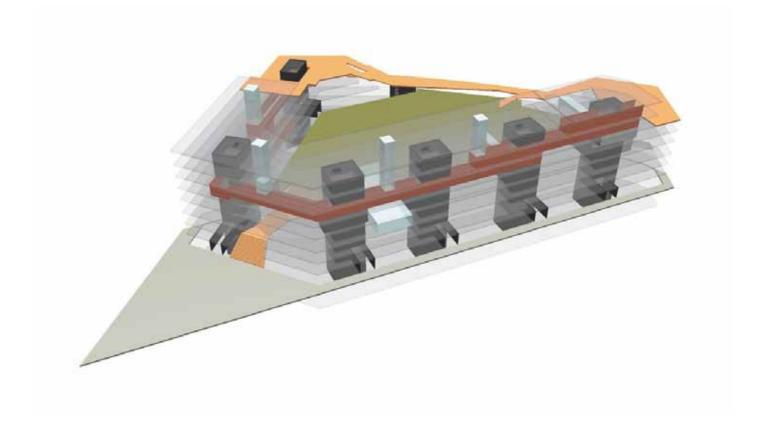
Rue intérieure Rue intérieure



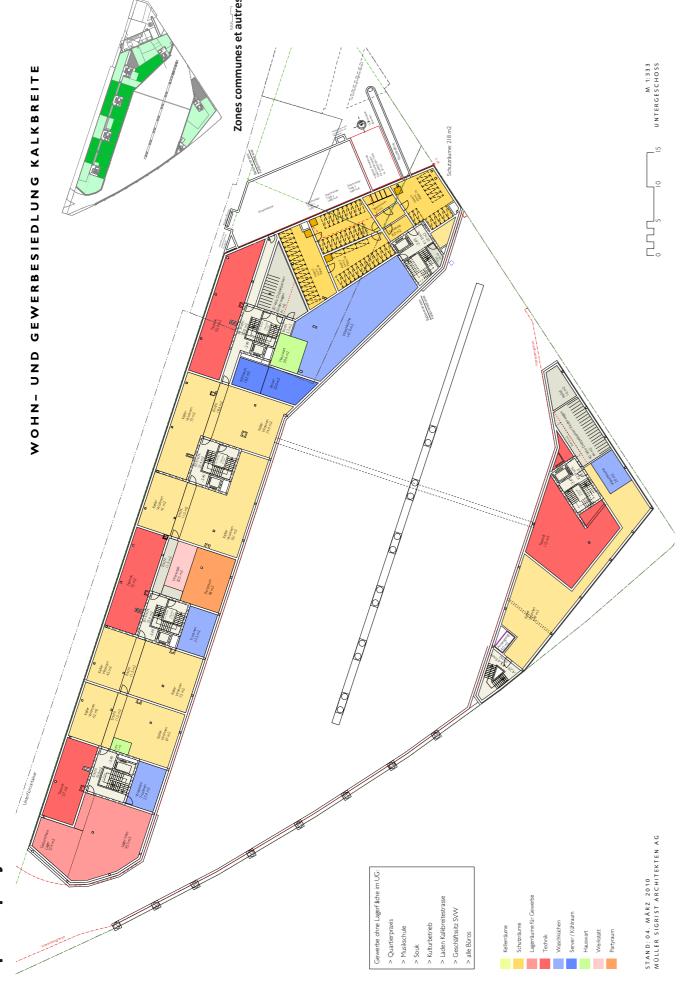


Puit de lumière Puit de lumière

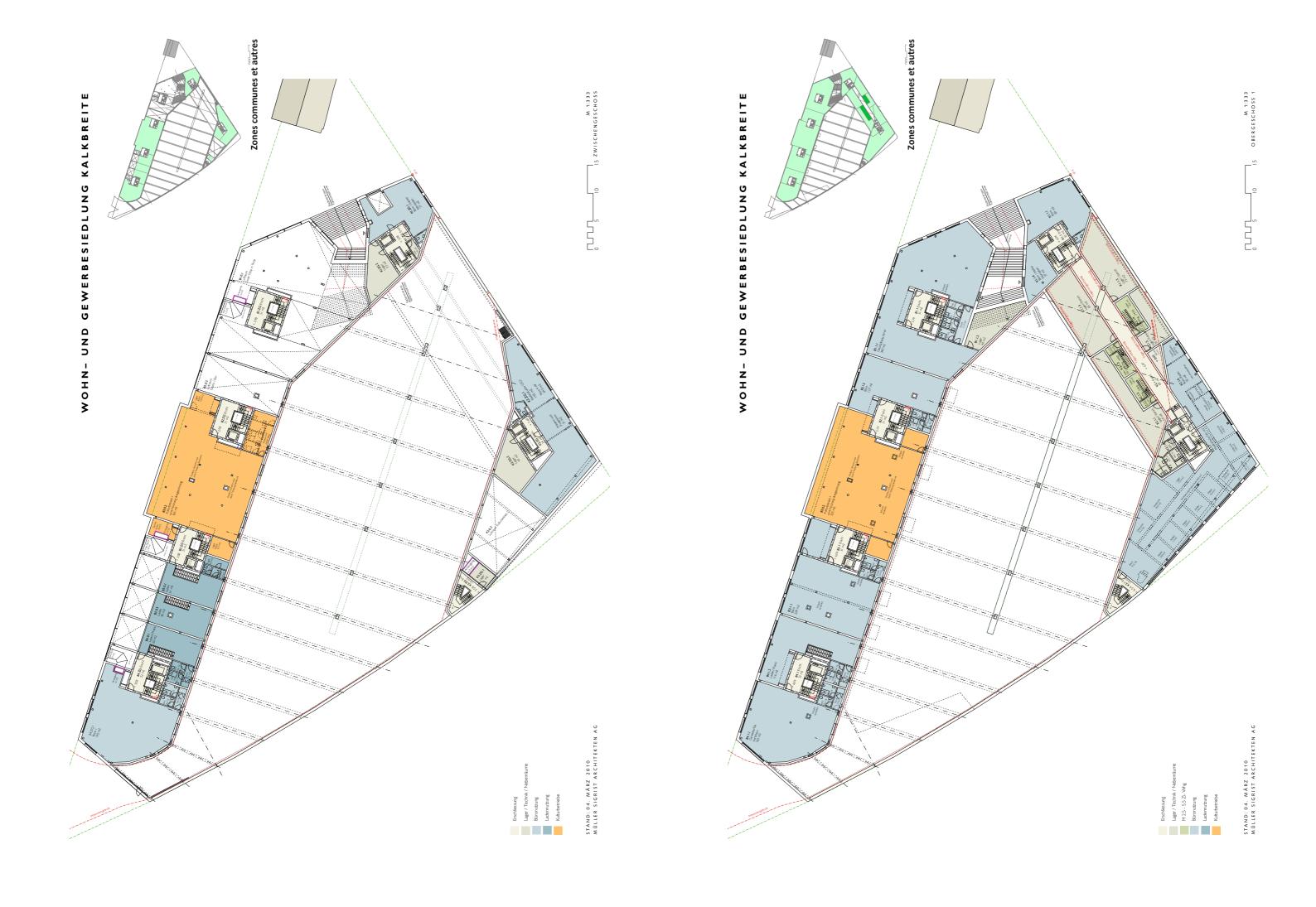


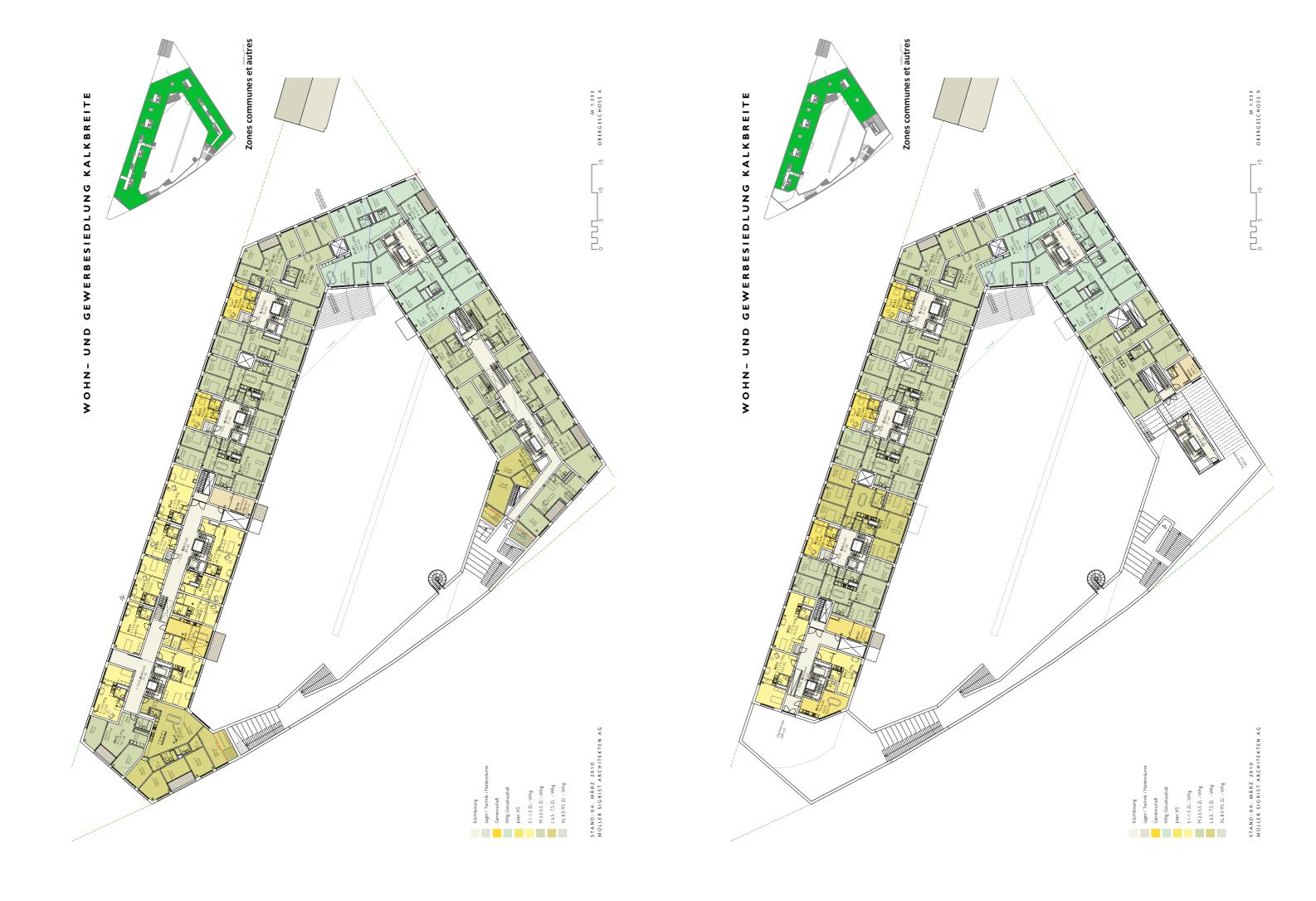


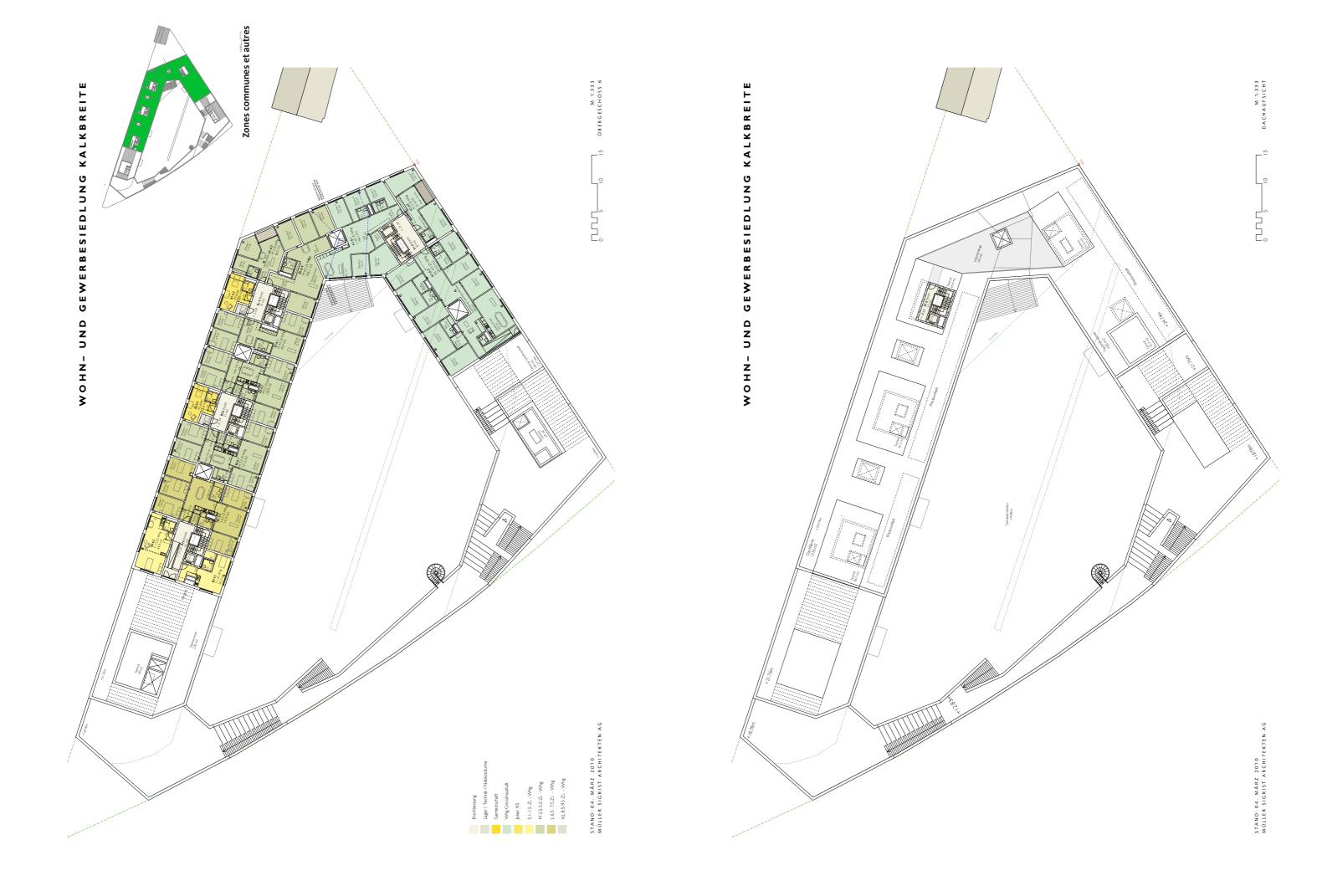
Description projet

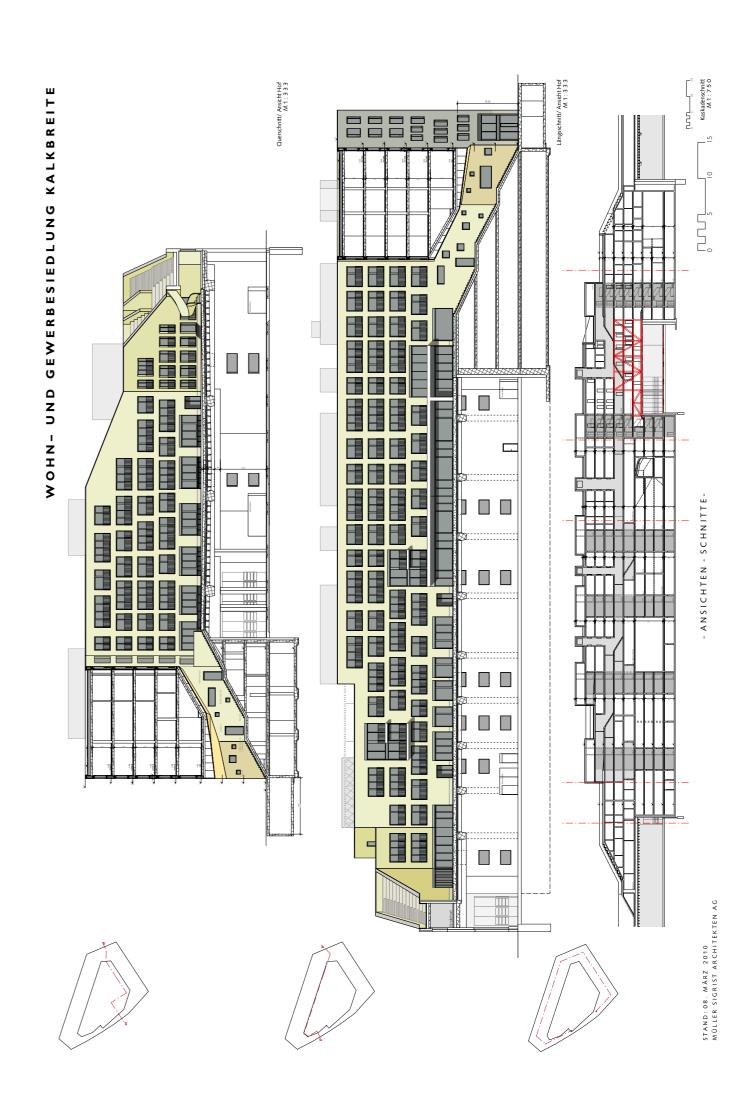




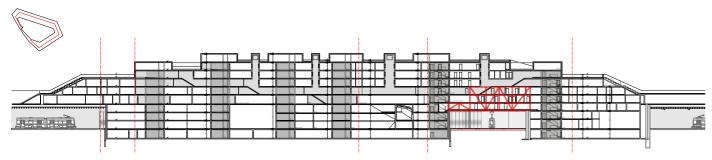


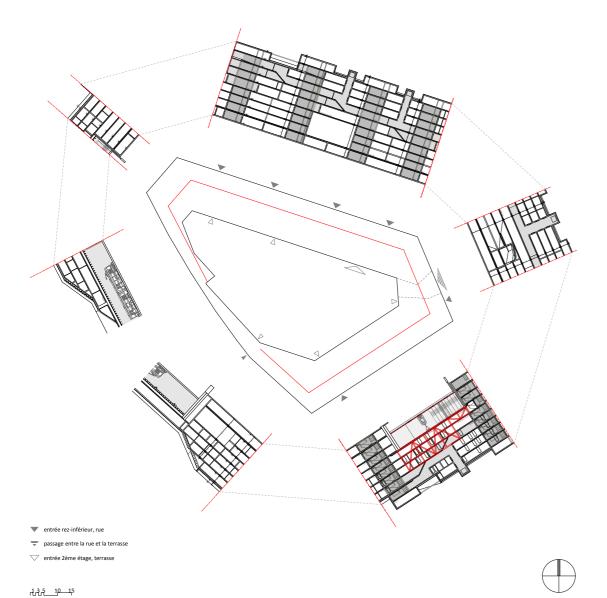






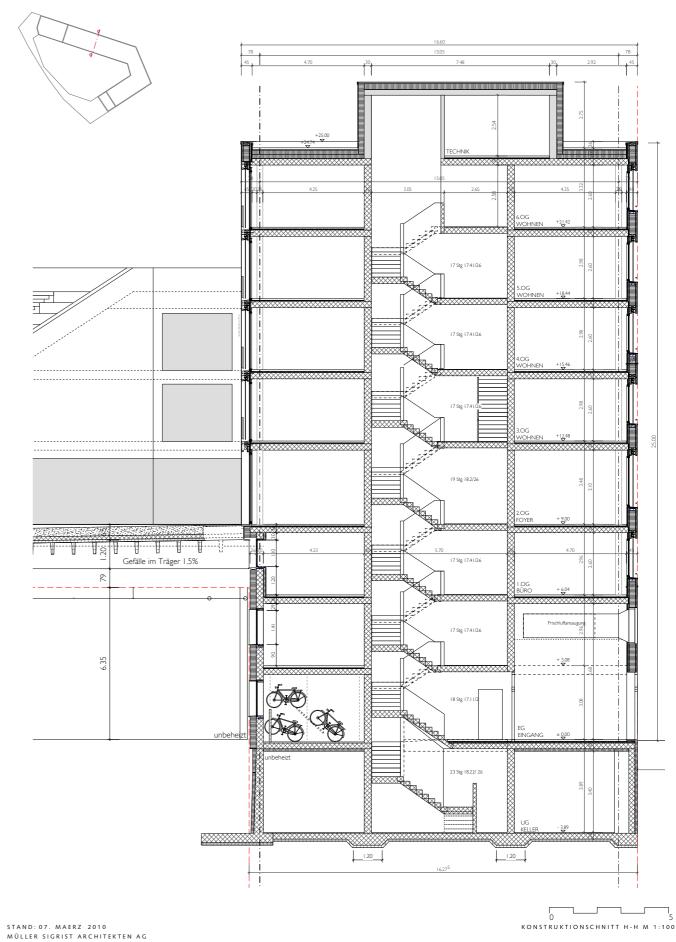
Coupes





Une des difficultés de ce projet était de faire construire une des ailes du bâtiment sur la sortie sud-est des trams. En effet la portée est de 34 m sans porteur intermédiaire. Ce problème a été résolu grâce à une armature métallique sur 3 niveaux. En rouge sur les coupes ci-dessus.

WOHN- UND GEWERBESIEDLUNG KALKBREITE



Structure et matérialité

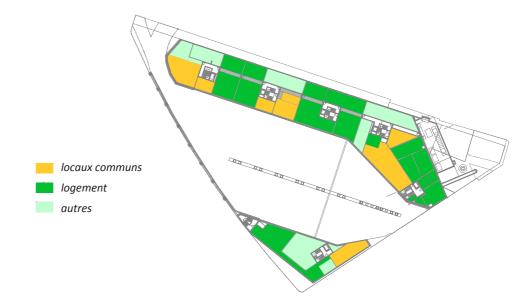
L'immeuble est composé de 9 niveaux. Les quatre inférieurs sont en béton armée pour diverse raisons soit : Stabiliser le bâtiment, l'isoler phoniquement contre les nuisances sonores du tram ainsi que contre les chocs mécaniques de ces derniers. Les 6 niveaux supérieurs ne sont plus constitués de murs porteurs mais de piliers intérieurs libérant la façade qui est une structure en bois.

Cette solution a quatre principaux avantages. Des murs en structure bois sont plus légers que le béton ce qui diminue le poids propre de l'immeuble donc la profondeur et la tailles des fondations. Ce qui est avantageux pour des chantiers en pleine ville. De plus le bâtiment étant MinergieP il demande une épaisse enveloppe thermique. Cette dernière peut être intégrée à la structure bois ce qui diminue l'épaisseur total du mur. Cette même structure permet d'être plus libre dans l'emplacement des ouvertures et dans leur taille car les descentes de charges ne sont pas obligatoirement verticales car elles sont reprises à chaque étages par un sommier probablement en lamellé-collé. Finalement un système en ossature bois est généralement plus rapide à mettre en place car il peut être préfabriqué en atelier.

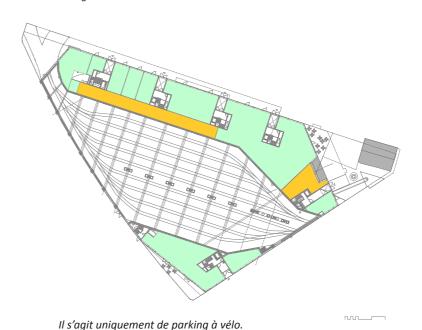
Espaces communautaires

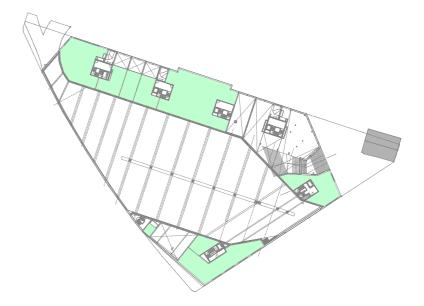
Le but de cet immeuble est d'offrir différents niveaux de vie communautaire. Certain ne partagent que des espaces de séjour, d'autre partagent une cuisine où ils prennent tous leurs repas ensemble. C'est le cas de la «maisonnette» sorte de grande collocation, en vert foncé dans les plans ci-dessous.

L'immeuble étant dans une zone bruyante, la loi oblige à ce que chaque appartements aie une ouverture sur la cour intérieure. Le programme demandait de nombreux studio ce qui rendait cette relation spatial avec la cour impossible à gérer dans la profondeur de l'immeuble. C'est pourquoi les studios sont regroupés et partagent un espace séjour ouvert sur la cour.



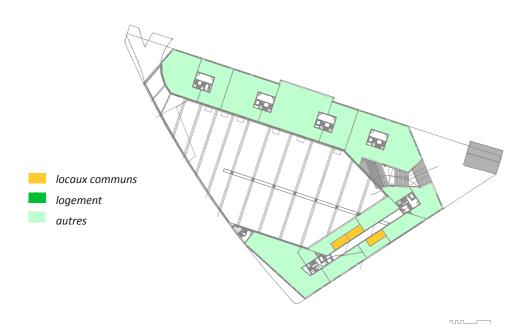
Ces espaces correspondent à des parkings à vélo et poussettes, à un Partyroom, à un atelier, ainsi qu'à un espace pour étendre le linge. sous-sol





rez supérieur

rez inférieur

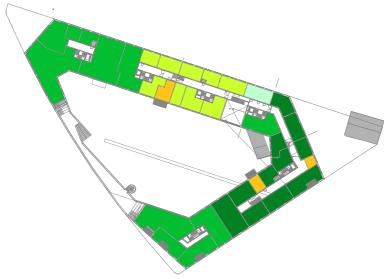




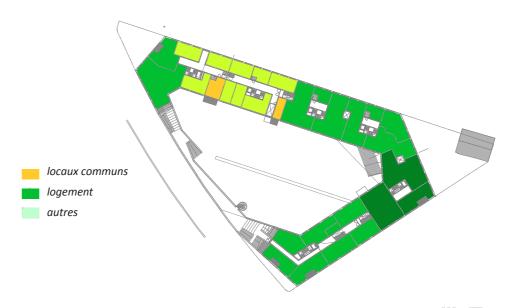
2ème étage



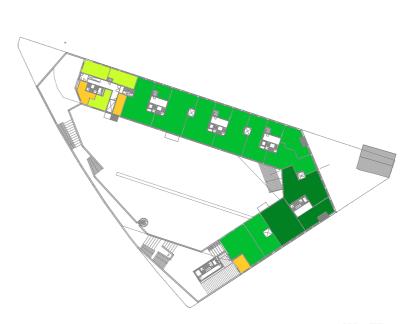
Sur l'aile nord il s'agit du foyer d'accueil de l'immeuble comprenant également une réception et la buanderie de l'immeuble. Sur l'aile sud-est il s'agit de la cuisine commune de la « maisonnette ».



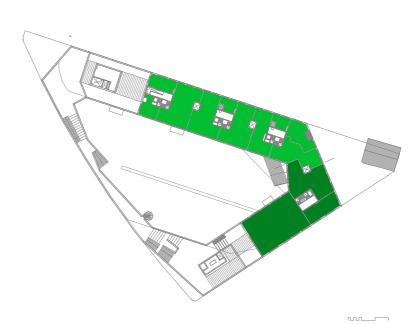
il s'agit de l'espace commun des studios donnant sur la cour intérieur ainsi que les espaces communs de la «maisonnette».



Il s'agit des espaces communs des studios.



Il s'agit également de l'espace commun des studios et sur l'aile sud-est d'un sauna.

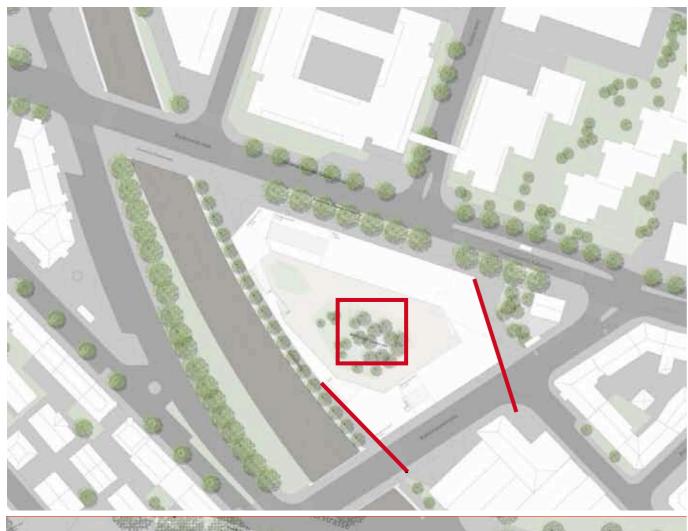


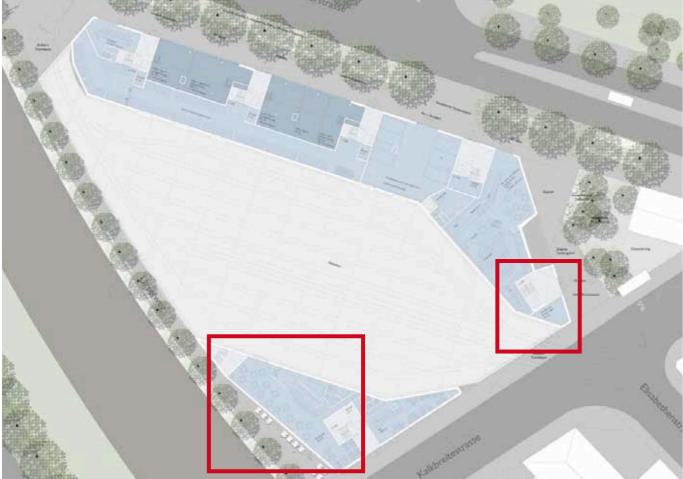
5ème étage

6ème étage

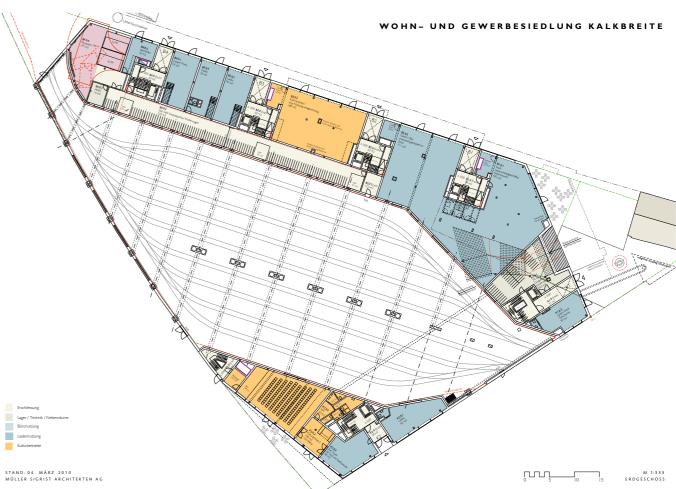
4ème étage

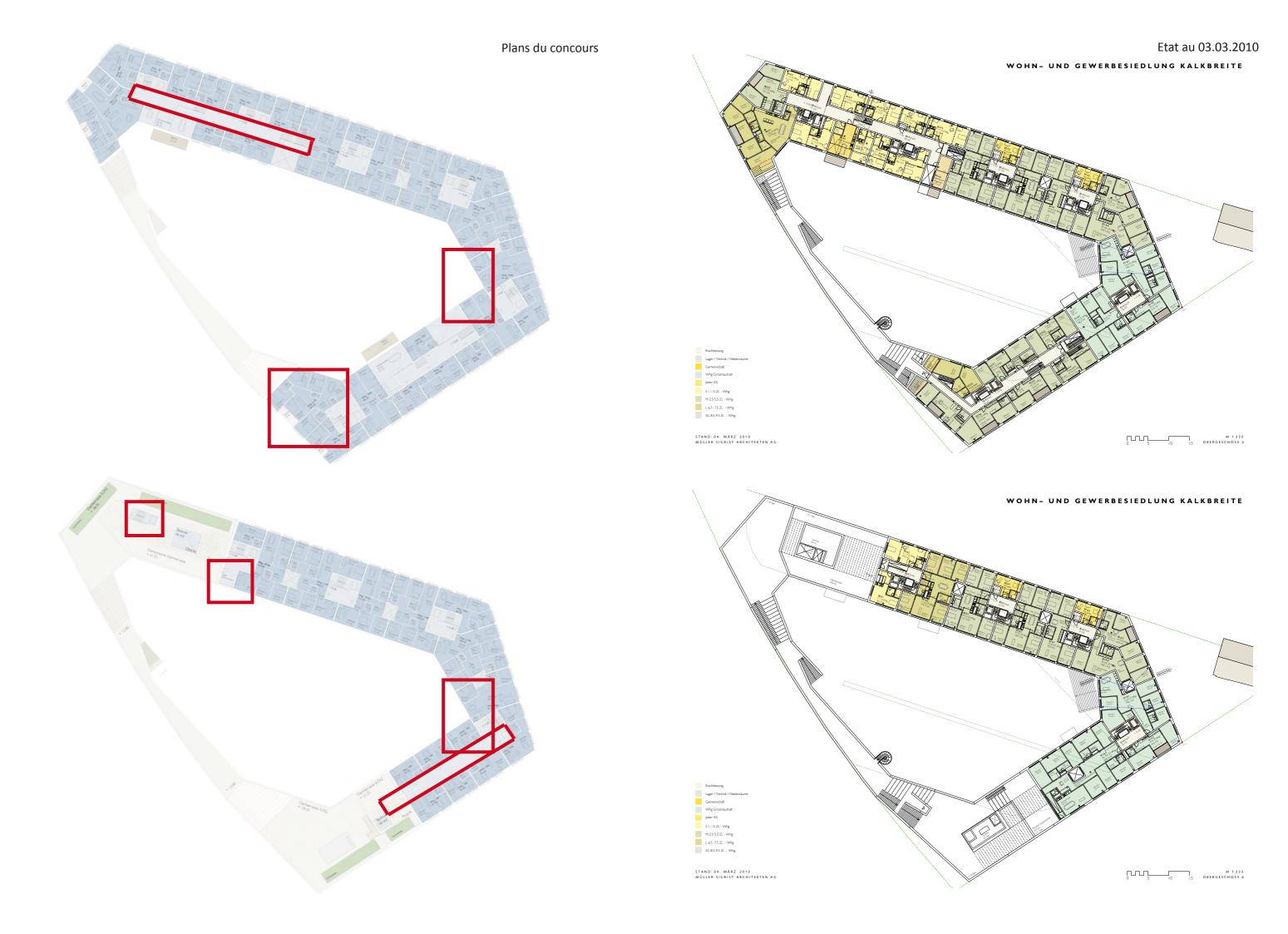
3ème étage











Remerciements

Nous tenons à remercier le bureau Müller Sigrist pour les documents qu'ils nous ont fourni. Nous les remercions également de nous avoir accueillis dans leurs locaux ainsi que particulièrement Mme Grit Jugel pour le temps qu'elle nous a accordé et pour l'explication précise du projet et de ses enjeux. Nous remercions aussi Mme Nina Schneider de la Genossenschaft Kalkbreite pour son chaleureux accueil ainsi que pour ses éclaircissements sur la vie communautaire à Zurich et la mise en route de ce projet.

Sources

REVUES D'ARCHITECTURE

WERK

date: 7-8, 2009; pages: 50-53

TEC 21

date: nr 25 19.06.09; pages: 8-10

HOCHPARTERRE

date: 3.2009; pages: 82-94

date: 8.2009

JOURNAUX LOCAUX

TAGES-ANZEIGER (TA)

date: 05.12.09

date: 29.04.09; page: 53 date: 13.01.10; page: 18

NEUE BURCHER ZEITUNG (NZZ)

date: 22.04.09; page: 51

WOHNEN

date: 05.2009; page 12-16

BUREAU D'ARCHITECTURE MUELLER-SIGRIST

Plan masse, Plans, coupes, façades, planche de

concours

LIVRET DE FIN DE CONCOURS

Wohn- und gewerbesiedlung Kalkbreite

date: 04.2009

SITE INTERNET

GENOSSENSCHAFT

Karthago: http://www.karthago.ch Kalkbreite: http://www.kalkbreite.net Dreieck: http://www.dasdreieck.ch

BUREAU D'ARCHITECTE:

http://www.muellersigrist.ch

AUTRES:

http://www.kalkbreite.net,

http://www.muellersigrist.ch,

http://www.stadtzuerich.ch/hbd/de/index/ho-chbau/abgeschlossene_ww/wohn_gewerbe-

siedlung_kalkbreite.html