PAUL- ET GERTRUDSTRASSE
WINTERTHOUR – ZH

MAÎTRE D'OUVRAGE
AXA Leben AG
Représenté par
AXA IM Schweiz AG
Affolternstrasse 42
8050 Zurich

ENTREPRISE TOTALE
HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zurich

ARCHITECTES
Stücheli Architekten AG
Binzstrasse 18
8045 Zurich

INGÉNIEURS CIVILS / EXPERT EN PROTECTION INCENDIE
Basler & Hofmann AG
Forchstrasse 395
8008 Zurich

BUREAUX TECHNIQUES
PLANIFICATEURS ÉCLAIRAGE
Vogt Partner
Katharina Sulzer-Platz 2/4
8400 Winterthour

INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ
Thomas Lüem Partner AG
Bernstrasse 390
8953 Dietikon

INGÉNIEURS CVCS
FK domotique
Coordination spécialisée :
Polke Ziege von Moos AG
Zollikerstrasse 6
8032 Zurich

ARCHITECTES PAYSAGISTES
Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG
Binzstrasse 39
8045 Zurich

TRANSFORMATION

HISTORIQUE / SITUATION > La Paulstrasse et la Gertrudstrasse sont parallèles l'une à l'autre et perpendiculaires aux voies et aux quais voisins de la gare centrale de Winterthour. Elles sont situées dans le quartier de Neuwiesen, à l'Ouest de la gare et de la vieille ville, pour lequel un réseau de rues orthogonales a été créé au milieu du XIXe siècle.

En 1991, un complexe immobilier a été construit entre les deux rues. Celui-ci se compose de deux lignées de six ou sept étages, bordant les rues et s'élevant au-dessus d'un socle souterrain commun. Trois ponts de liaison ont été construits au-dessus de la cour située entre les deux lignées d'immeubles. Le complexe a été conçu pour un usage purement destiné aux bureaux. Dans le cadre d'un mandat d'étude, divers scénarios d'utilisation prévoyant une part importante de logements ont été élaborés et ont servi de base à la rénovation actuelle.

CONCEPT / ARCHITECTURE > Les mesures architecturales pour la réaffectation ont tenu compte de la structure existante des bâtiments, tout en favorisant de nouvelles formes d'habitat et de travail. La façade a été adaptée à ces dernières et la technique du bâtiment a été entièrement remplacée. La suppression des ponts de liaison a permis de séparer les deux corps de bâtiment. La cour a ainsi pu être transformée en un espace de vie attrayant.

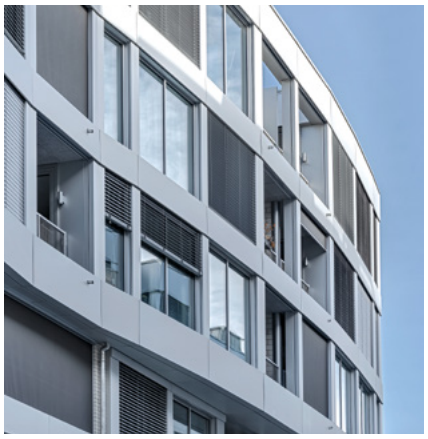
L'immeuble de la Gertrudstrasse présente désormais une utilisation mixte : des bureaux ou des locaux commerciaux occupent le rez-de-chaussée et le premier étage. Les trois étages supérieurs sont réservés à des bureaux utilisables de manière flexible, les locataires des bureaux du deuxième étage disposant d'une terrasse. Des voiles de plafond hybrides, qui assurent le refroidissement, la ventilation et le chauffage directement par le

COORDONNÉES
Paulstrasse 9a-d
Gertrudstrasse 6-12
8400 Winterthur

Conception	2018 – 2020
Réalisation	2021 – 2023

Édité en Suisse

Architectes.ch



plafond, garantissent un climat ambiant optimal. Les deux derniers étages abritent des appartements urbains traversants, qui s'étendent sur toute la profondeur du bâtiment. Ils offrent ainsi un côté calme avec une vue sur la cour nouvellement aménagée et un côté plus vivant, orienté vers la rue. Au sous-sol se trouve une salle de squash, gérée par un exploitant externe, qui peut être utilisée facilement grâce à une réservation en ligne. Le bâtiment de la Paulstrasse est devenu un immeuble d'habitation aux typologies de plans variées. Les townhouses à deux étages orientées vers la cour ainsi que les ateliers et les locaux commerciaux le long de la rue bénéficient d'un accès direct aux espaces extérieurs. À partir du deuxième étage, le bâtiment offre désormais des appartements de différentes tailles, les appartements du dernier étage bénéficiant de terrasses spacieuses.

DURABILITÉ

Minergie-ECO
Voiles de plafond hybride
Chauffage à distance
Installation photovoltaïque sur le toit

CARACTÉRISTIQUES

Coût total (CHF)	58.3 millions (TVA incl., sans le terrain)
Surface du terrain	5'928 m²
Surface au sol	36'344 m²
Surface utile principale	14'383 m²
Répartition des surfaces	
- Appartements, bureaux	6'984 m²
- Surfaces commerciales	300 m²
Surface au sol brute des appartements	6'893 m²
Appartements locatifs	65
- Townhouse 4.5 pièces	7
- Townhouse 5.5 pièces	2
- 1.5 pièce	8
- 2.5 pièces	8
- 3.5 pièces	14
- 4.5 pièces	20
- 5.5 pièces	6
Places de parc couvertes	128

Architekturbau - EDIDA SA - 1020 Renens - © L. Guillemin - Février 2024
74214053 - MP - Fotos > René Dürr