



UBS SA

RÉNOVATION COMPLÈTE D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

Bâle - BS

Maître de l'ouvrage

UBS SA
8098 Zurich

Délégué du maître d'ouvrage

Stokar + Partner AG
Pfeffingerstrasse 41
4053 Bâle

Entreprise Totale

Losinger Marazzi SA
Viaduktstrasse 3
4051 Bâle

Architecte

MOKArchitecture AG
Wallisellenstrasse 301
8050 Zurich

Ingénieur civil

Aegerter A. & Bosshardt O. Dr. AG
Hochstrasse 48
4053 Bâle

Bureaux techniques

Ingénieur CVSE:
Ahochn AG
Lagerstrasse 14
8600 Dübendorf

Ingénieur en électricité:

Bürjgin & Keller
Management & Engineering AG
Zürichstrasse 104
8134 Adliswil

Ingénieur physique du bâtiment:

Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Ingénieur façades:

Emmer Pfenninger Partner AG
Weidenstrasse 13
4142 Münchenstein

Architecte aménagements extérieurs

Rotzler Krebs Partner Sàrl
Lagerplatz 21
8400 Winterthur

Coordonnées

Gartenstrasse 9
4052 Bâle

Réalisation

2009 - 2011



SITUATION / HISTORIQUE

L'immeuble de bureaux de l'UBS est situé à la Gartenstrasse 9, à Bâle, non loin de la gare CFF. La région au Sud-Est de l'axe Aeschengraben / St. Alban-Anlage est connue pour sa zone résidentielle calme et proche du centre-ville. Elle comprend cependant aussi de nombreux bâtiments de bureaux appartenant à des entreprises renommées de la branche des assurances et du secteur bancaire. L'UBS occupe d'autres immeubles de bureaux à proximité de la Gartenstrasse 9.

CONCEPT

Le bâtiment de l'UBS date des années 1970 et comporte cinq étages en sous-sol ainsi que cinq étages supérieurs. Ces derniers abritent les locaux de bureaux tandis qu'en sous-sol se trouvent les salles des serveurs informatiques, les archives, un central téléphonique et diverses installations techniques. Losinger Marazzi, en tant qu'Entreprise Totale, a été chargée de rénover entièrement le bâtiment. Il a fallu analyser le bien immobilier dans son ensemble afin d'établir des mesures





soigneusement étudiées en vue d'un remaniement intégral. La rénovation a été divisée en deux parties : aux étages supérieurs, à l'exception de la structure porteuse en béton, tout a été complètement démantelé et reconstruit. Pour les parties du bâtiment situées sous terre, le type de rénovation variait d'un étage à l'autre. Grâce à l'évolution des techniques de construction, on utilise aujourd'hui bien moins d'énergie qu'autrefois. L'immeuble est raccordé au réseau de chauffage à distance de la ville de Bâle.

ARCHITECTURE

Du point de vue architectural, le bâtiment a été magistralement revalorisé : d'une part, les architectes ont largement amélioré la qualité fonctionnelle des espaces de bureaux à l'aide de deux incisions pratiquées dans la structure porteuse existante, afin d'amener de la lumière dans le hall central en forme d'atrium. Les places de travail se voient ainsi bien mieux éclairées et elles sont aussi plus conviviales qu'auparavant. Les anciens escaliers roulants ont été supprimés et un nouveau puits de lumière, élément central de la grande salle d'entrée, illumine les zones d'accès. Deux

nouveaux ascenseurs de verre, suspendus dans l'espace aérien, apportent un regain de dynamisme au bâtiment et à l'imposante œuvre d'art de Monika Studer et Christoph van den Berg.

PARTICULARITÉS

L'archivage et les locaux des serveurs informatiques et de téléphonie devaient rester constamment en service pendant la période de rénovation. Toute erreur dans la restructuration aurait eu des répercussions à l'échelle nationale. Les exigences de sécurité étaient elles aussi très pointues : les impératifs en matière de protection bancaire devaient être assurés durant toute la période de construction, ce qui a eu un impact particulier sur l'organisation du chantier.

Dès le début des travaux de démolition, il a été établi que de grandes quantités d'amiante – beaucoup plus que prévu – avaient été utilisées lors de la construction initiale du bâtiment. L'équipe de rénovation a donc été confrontée à un nouveau défi, et de taille ! Elle a également découvert que les plans des années 1970, indiquant les positions des câbles de précontrainte,

comportaient des erreurs. Les divergences par rapport aux plans existants ont eu un impact direct sur le traitement de la nouvelle façade. En concertation avec le maître d'ouvrage, il a été décidé de ne plus utiliser les câbles de précontrainte et de les remplacer par des lamelles en fibres de carbone (CFK), collées sur la face inférieure des dalles de béton.

CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA	:	171 000 m³
Programme des locaux		
Espaces de bureaux pour env.	:	1000 postes de travail
Salle de conférences	:	600 m²
Salle polyvalente		
Poste et services annexes		
Livraison		
Cafétéria / kiosque & shop		
Grand jardin		
Parking souterrain	:	151 places de parc

