

Bullingerhof Zurich: continuer à écrire l'histoire

La construction remonte à près de 90 ans, pourtant le record est encore valable aujourd'hui : le lotissement Bullingerhof est la plus grande construction de blocs en bordure d'îlot dans la ville de Zürich. L'ensemble des bâtiments avec 224 logements, une école maternelle, un immeuble de bureau et un centre de quartier ainsi que le parc, sont classés monuments historiques. Ce qui rend la rénovation globale exigeante, en particulier la rénovation des façades.

Il suffit de regarder le plan de la ville pour se rendre compte que le Bullingerhof est un site particulier : un espace vert carré encadré de longs bâtiments. Ceux-ci ont été construits entre 1931 et 1936 sur ordre de la ville de Zurich afin de remédier à la pénurie de logements après la Première Guerre mondiale.

Karl Kündig et Heinrich Oetiker en étaient les architectes. Comme on peut le lire dans l'histoire du Bullingerhof. Les bâtiments eux-mêmes en disent plus : des détails qui ont fait leur apparition lors de la remise en état générale, révèlent la manière avec laquelle on travaillait sur le chantier à l'époque. Et cela a eu une influence sur les travaux de rénovation, en dépit de tous les progrès technologiques. En effet, tous les bâtiments et les espaces verts du Bullingerhof font partie de l'inventaire des objets protégés du patrimoine artistique et culturel.

Remise en état pour une nouvelle période de 30 ans

Avec la première rénovation depuis 1975, les bâtiments seront remis en état et partiellement réaménagés pour une nouvelle durée d'utilisation de 30 ans. Le projet de 62 millions comprend non seulement le remplacement des cuisines, des salles de bains, des fenêtres et des conduites, mais aussi l'isolation intérieure de l'enveloppe du bâtiment. À l'extérieur, les façades seront certes d'une autre couleur, une combinaison de blanc antique au lieu du jaune, mais pour le reste, le crépi devrait être reconstitué le plus fidèlement possible à l'original. Cela a nécessité une étroite collaboration entre le maître d'ouvrage, le service des monuments historiques, les planificateurs, les artisans et les fournisseurs – par ailleurs, des analyses en laboratoire, des expérimentations, de nombreux échantillonnages et des livraisons rapides.

« Réussir à reproduire la structure d'un crépi vieux de 90 ans a été le plus grand défi » explique le chef de projet, Jean-Pierre Walter de l'entreprise wernli maler ag, chargée des travaux extérieurs de plâtrerie et de peinture. « On travaillait tout autrement à l'époque. Les ouvriers apportaient gravier, sable et ciment et mélangeaient le mortier sur le chantier. » Et comme si cela n'était pas déjà assez difficile, il a fallu réaliser la structure de ce mortier sur place en mélangeant un crépi moderne industriel, en fait prêt à l'emploi, du sable et du gravier : la structure existante n'est même pas identique sur toutes les façades. Sur certaines le grain est de 6 mm, sur d'autres le grain est de 8 mm. Voilà l'une des histoires que racontent les bâtiments : lors de la construction dans les années 1930, différentes entreprises de plâtrerie sont intervenues. Et comme ils ont appliqué des crépis différents à l'époque, la reconstruction actuelle a nécessité un nouveau mélange et un nouvel échantillonnage pour chaque façade. À propos échantillons : ils ont également été un sujet important durant les travaux de peinture, pour diverses raisons.



Le Bullingerhof, le plus grand ensemble de blocs en bordure d'îlots de la ville de Zurich, est classé monument historique. C'est pourquoi la rénovation complète actuelle de la cité nécessitait des solutions spéciales, y compris pour la couleur des façades. Une mission pour Karl Bubenhofer SA

Mélanges manuels en express

Dans le cadre de la soumission publique, wernli maler ag avait proposé Karl Bubenhofer SA comme fournisseur de peinture en raison de leur partenariat de longue date. Cette dernière a elle aussi remporté l'appel d'offres, ce qui a immédiatement mis à contribution le département de la coloristique de l'entreprise. Car en effet, le concept de couleur existant se basait sur des produits d'un concurrent. Les échantillons existants ont pu être reformulés et mélangés à la main par KABE Peintures dont la peinture Novolith convient parfaitement à de tels objets protégés et est reconnue par le service des monuments historiques. Comme plusieurs services étaient impliqués et que certains détails devaient encore être clarifiés, KABE Peintures a fourni plusieurs échantillons, en général dans les 48 heures, pour être discutés sur place.



La remise en état du Bullingerhof a demandé le plus grand soin.



Blanc antique au lieu de jaune: à droite un immeuble rénové, à gauche en état original.

«Karl Bubenhofer SA est vraiment rapide», dit Olaf Steiner, Maître peintre de wernli maler ag. «Le service clients est top, les produits sont d'une excellente qualité suisse et sont faciles à travailler.» De nombreux défis ont été relevés lors de la rénovation complète du Bullingerhof, de la météo jusqu'aux absences dues au Corona en passant par les pénuries de matières premières. «Nous avons réussi malgré tout», dit Jean-Pierre Walter, «et cela n'a été possible que parce que des professionnels qui savaient ce qu'ils faisaient travaillaient ensemble.»

Produits de KABE Peintures utilisés

- Sous-faces des toits et structure en bois:
Jotun Demidekk
- Façades, croisées et socles:
Novalith AS-Protect (polysilicate peu alcalin)
- Sols de balcons:
Mobidur 2K Peinture pour sols



KARL BUBENHOFER SA

www.kabe-peintures.ch

BASYS

Notre savoir-faire à votre service

Bau Systeme

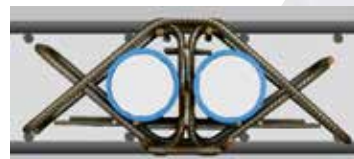
BASYTUBE

Renforts de cisaillement pour gaines techniques dans dalles en béton



► Comportement porteur sûr et ductile

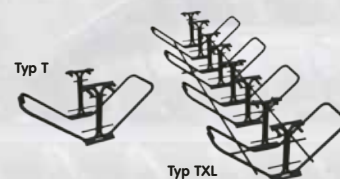
► Nouvelle documentation technique **BASYTUBE**



► Zones de traction et de compression garanties grâce au positionnement contrôlé des gaines techniques

► Testés de A à Z, conformité avec SIA 262

► Éléments simples ou multiples jusqu'à une longueur utile de 2.4 m/élément



BASYS AG | Industrie Neuhof 33 | 3422 Kirchberg
Tél. 034 448 23 23 | info@basys.ch | www.basys.ch



Pour exploiter à plein des espaces vides.

Akira de Velopa.
Autres abris sur www.velopa.ch



PIED

À À À

A À À À

TERRE