

Immeuble collectif de Luegisland, Schwamendingen

01.07.2025



À Zurich, dans le quartier de Schwamendingen, l'immeuble collectif Luegisland est en cours de construction : sur un espace très restreint, ce projet de reconstruction innovant séduit par sa construction durable en bois, son raffinement urbanistique et son aménagement fonctionnel.

Le projet

Le cabinet d'architecture Oxid Architektur GmbH s'est imposé lors d'un concours privé grâce à un projet de construction en bois bien pensé et structuré de manière systématique. Cet immeuble résidentiel de cinq étages propose 34 appartements aux agencements variés, comprenant de 2,5 à 4,5 pièces. La disposition en quinconce des volumes garantit aux résidents une intimité préservée ainsi qu'un éclairage optimal. Une partie du concept de mobilité tourné vers l'avenir consiste à renoncer à un parking souterrain au profit d'un pavillon à vélos végétalisé, réalisé selon la méthode de construction CLT. L'aménagement des abords s'inspire du modèle de la cité-jardin et intègre les grands arbres existants.

Le mode de construction

Le bâtiment est construit selon une méthode moderne de charpente en bois, sous forme d'une structure à poteaux et dalles. La technologie TS3 permet de construire sans poutres, ce qui permet de concrétiser le concept architectural avec des baies vitrées sur toute la hauteur des pièces. La structure porteuse TS3 est mise en place en seulement 4 semaines, selon le principe du « juste à temps » et avec une finition visible, ce qui permet de réduire considérablement les nuisances liées à la circulation et au bruit, et de respecter ainsi le calendrier serré.

Les défis

L'optimisation de la durée des travaux constituait un aspect technique central, car le chantier du nouveau bâtiment de remplacement se trouve dans un quartier résidentiel calme et densément peuplé. Alors que, normalement, la cage d'escalier est érigée avant la construction en bois, ce qui entraîne plusieurs semaines de retard, un nouveau processus a été choisi ici : la construction en bois et les travaux de béton ont été réalisés en parallèle, selon le principe « étage par étage ». Cette étroite collaboration entre le constructeur en bois et le maître d'œuvre a permis une intégration parfaite des matériaux, a réduit la complexité aux interfaces et a permis de gagner au total environ trois mois de durée de construction – un avantage décisif pour la rentabilité et le respect des délais du projet.



Données de construction

- Nombre d'étages : 4 plus un étage en attique
- Surface au sol : 2 900 m²

Architecture

Oxid Architektur GmbH, Zurich

Maitrise d'œuvre

Privé

Ingénieur bois

Renggli AG, Schötz

GU/TU

Renggli AG, Schötz