CENTRE COMMERCIAL VOLKILAND

RESTAURATION GÉNÉRALE
VOLKETSWIL – ZH

N° 12113F

Maître d'ouvrage
Coop Genossenschaft, Bâle
représentée par
Coop Immobilien AG
Kasparstrasse 7
3027 Berne

Entreprise totale et développeur du projet
HRS Renovation AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zurich

Architecte
RLC Architekten AG
St. Gallerstrasse 17
8400 Winterthour

Ingénieur civil
Ribi + Blum AG
Eggbühlstrasse 36
8050 Zurich

Bureaux techniques
Ingénieur CVCS:
Amstein + Walthert AG
Andreasstrasse 5
8050 Zurich

Planification électricité:
pbp ag engineering
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zurich

Physique du bâtiment:
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52A
5610 Wohlen

Architecte paysagiste
PR Landschaftsarchitektur GmbH
Zum See 2
9320 Arbon

Coordonnées
Industriestrasse 1
8604 Volketswil

Réalisation
02.2017 - 11.2019

SITUATION / HISTORIQUE

Le centre commercial Volkiland a ouvert ses portes en 1984 à l'Industriestrasse. Celle-ci avait été créée près de vingt ans plus tôt, dans la perspective de développer une vaste zone non bâtie située au sud de la commune de Volketswil, dans l'Oberland zurichois. La route en question bifurque près de la gare de Schwerzenbach, à partir d'une route de campagne historique, avant de tracer une longue courbe à gauche en direction est, pour rejoindre la sortie Volketswil de l'autoroute A53, également appelée autoroute de l'Oberland, ainsi que l'ancienne route principale reliant Zurich et Uster.

Au titre de «construction pionnière» implantée au nord de l'Industriestrasse, le centre commercial Volkiland a, par sa seule présence, donné un signal fort en faveur du développement de ce nouveau quartier qui, au cours des décennies suivantes, a accueilli des immeubles commerciaux, d'habitation et de bureaux. Cette zone se situe

©Architecte.ch

Édité en Suisse
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

au nord et à l'est, en direction de l'ancien hameau de Zimikon. Immédiatement au nord, le bâtiment commercial Atrium a vu le jour en 2003. Avec son marché de la construction, il peut être considéré comme un prolongement du Volkiland.

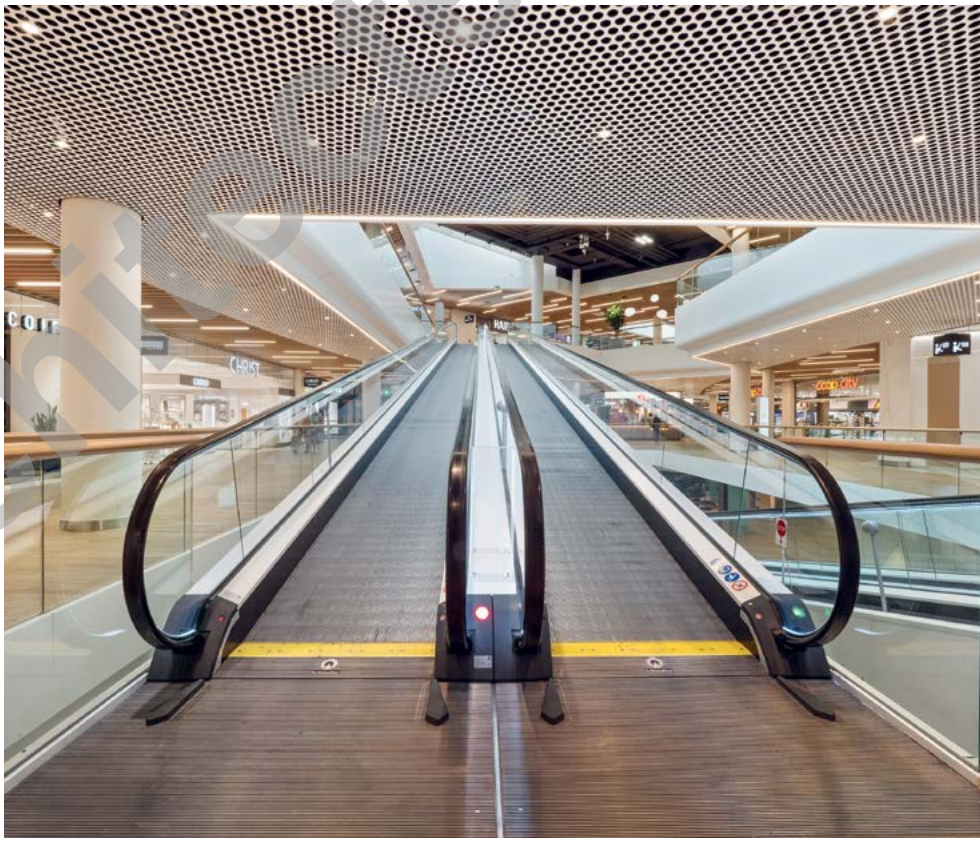
Ce dernier a été conçu par le célèbre architecte Jakob Schilling, lequel a réalisé divers projets de premier plan au sein de l'agglomération. Son concept de base est toujours d'actualité. De 2001 à 2003, une rénovation de l'intérieur a été effectuée alors que le centre était toujours en exploitation. La réactualisation et la restauration du centre commercial ont été initiées par l'un des plus grands Supermarchés Coop du pays. De plus, et en raison de sa fréquentation, le bâtiment ne répondait plus aux prescriptions en matière de protection incendie. L'idée était de profiter du renforcement de la protection incendie pour moderniser et adapter aux besoins actuels l'ensemble du bâtiment. Dans le cadre de ce projet, HRS a œuvré en qualité d'Entreprise Totale, avec la pleine garantie des coûts, de la qualité et des délais.

CONCEPT / ARCHITECTURE

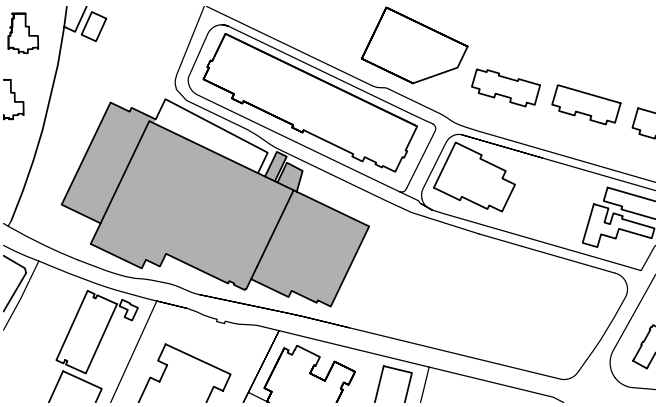
Ce bâtiment à la fois compact et allongé, avec ses deux niveaux principaux et une partie souterraine faisant office en partie de parking, a été conçu et réalisé selon un système de préfabrication en béton et en acier. La structure de base se fonde sur une trame de piliers orthogonale. Du sud au nord, l'architecte a prévu un alignement de toits à deux pans légèrement inclinés. En tout, 19 faîtes, en partie interrompus par des terrasses à l'étage principal supérieur, et en partie sur la hauteur. La moitié ouest du bâtiment se distingue par ses toitures plus larges présentant un ordonnancement régulier.

©Architectes.ch

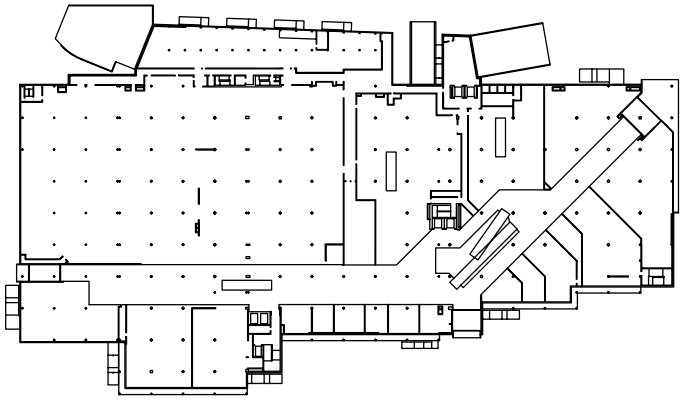
Au sud, vers l'Industriestrasse, ces toitures surplombent des terrasses en amont. Avec ses saillies et retraits, le Volkiland forme ainsi un front de pignons variés, adapté au tracé en légère courbe de l'Industriestrasse. L'entrée principale, au sud, est située dans un bâtiment de plus grande largeur. Cette toiture marquante donne son identité au Volkiland, ramenant la taille du bâtiment à une échelle humaine, presque «villageoise». Les terrasses viennent casser les strictes séparations entre l'intérieur et l'extérieur, caractéristiques des centres commerciaux.



Plan de situation



Plan de base



La façade nord, laquelle bordait encore une prairie au moment de sa construction, est utilisée pour les livraisons et comme accès au parking souterrain. On découvre, à l'est du centre commercial, un grand parking extérieur entouré d'arbres. À cet endroit, le bâtiment a été conçu comme une structure fonctionnelle et fermée. À l'ouest, dans une zone délimitée par un complexe résidentiel verdoyant se trouvait un centre de jardinage avec des annexes. Dans le cadre de l'actuelle restauration générale, il a été décidé de démanteler une partie du bâtiment adjacent. Celle-ci a été remplacée par une large extension sur un niveau coiffée d'une toiture plate et dotée d'une nouvelle entrée plus spacieuse donnant accès au Volkiland et s'orientant également vers le nouveau parking extérieur.

À l'intérieur, le mall a été déplacé. Il démarre aujourd'hui depuis la nouvelle extension ouest, pour s'inscrire ensuite parallèlement à la façade sud, près de l'entrée principale sud et une nouvelle rampe. Il tourne alors vers la gauche et se termine à l'angle nord du centre commercial, où une zone représentative a été créée dans le volume. Cette nouvelle entrée principale favorise la connexion du Volkiland avec les bâtiments modernes du site, comme le Bau + Hobby, le bâtiment commercial voisin et le Gartencenter. La nouvelle liaison verticale du sous-sol au 1er étage, avec ses trottoirs roulants librement agencés, offre de l'espace et de la lumière au mall. L'orientation sur plusieurs étages est ainsi assurée de manière optimale. Les nouveaux ascenseurs et escaliers aux couleurs différenciées favorisent l'orientation des visiteurs. La rénovation de l'enveloppe du bâtiment a été le prétexte pour transformer le volume en un ensemble varié.

©Architecture.ch

©Architekten

Aux panneaux métalliques de différents profils aux tons vert et jaune, ainsi qu'une texture bois, s'ajoutent des balustrades et des garde-corps en acier laqué noir près des escaliers de secours et des terrasses. Les extensions spatiales du rez-de-chaussée et du 1er étage ont pu être intégrées dans les pignons sud. Les nouvelles fenêtres avec bordures métalliques noires saillantes sont disposées librement dans la façade. L'ordre strict qui prévalait jusqu'alors est ainsi assoupli, sans que soit pour autant trahie la vision architecturale qui présidait à l'époque.

PARTICULARITÉS

Le Volkiland a été maintenu partiellement en activité durant les travaux. Ces derniers ont été exécutés en deux étapes bien distinctes et cohérentes. Aménagée à la limite est du parking, une installation provisoire a servi de «surface de rocade» aux différentes enseignes commerciales le temps de la restauration. La structure avec squelette en béton a été en grande partie reprise. La protection incendie est désormais conforme aux prescriptions en vigueur. Au programme, des sorties de secours en nombre suffisant et assurant un maximum de sécurité, des ventilateurs de désenfumage modernes et de nouvelles installations de sprinklers. L'enveloppe du bâtiment répond aux exigences énergétiques actuelles. Les installations techniques et électriques ont été entièrement renouvelées.

©Architecture.ch

© Architecteesse

CARACTÉRISTIQUES

Surface totale de planchers:	**54 810 m²**
Sous-sol:	**17 820 m²**
Rez:	**17 710 m²**
1er étage:	**13 330 m²**
2e étage:	**5 950 m²**
Volume total du bâtiment:	**270 975 m³**
Surface commerciale Coop City:	**3 300 m²**
Surface commerciale Coop MS:	**5 447 m²**
Surface totale du mall:	**4 284 m²**
Surface du mall / sous-sol (mini-mall):	**417 m²**
Surface du mall / rez:	**2 184 m²**
Surface du mall / 1er étage:	**1 683 m²**
Total des places de parc:	**1 227**
Places extérieures: dont	**663** **121 neuves**
Places de parc intérieures: dont	**564** **26 neuves**
Surface de façades:	**8 507 m²**
Surface de toitures en pente:	**14 255 m²**
Surface de toitures plates:	**4 578 m²**
Volume de béton:	**4 202 m³**
Barres d'armature:	**673 t**
Construction métallique:	**320 t**

Architekturbau CRP Sarl 1020 Renens – © P. Guillemin Novembre 2020
8175 / MP – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: HRS

©architectes.ch