



# FIFA WORLD FOOTBALL MUSEUM

MUSÉE, RESTAURATION, BUREAUX, APPARTEMENTS / ZÜRICH – ZH

## Ouvrage 12031F

**Propriétaire**  
Swiss Life REIM (Switzerland) AG  
General-Guisan-Quai 40  
P.O. Box 2831  
8002 Zurich

**Maître de l'ouvrage**  
Fédération Internationale  
de Football Association (FIFA)  
FIFA-Strasse 20  
8044 Zurich

**Direction générale du projet**  
Botta Management Group AG  
Mühlegasse 12a  
6342 Baar

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zurich

**Architecte**  
SAM Architekten und Partner AG  
Hardturmstrasse 175  
8005 Zurich

**Conception du musée  
(prestataire non missionné  
par HRS Real Estate AG)**  
TRIAD Berlin  
Projektgesellschaft GmbH  
Marburger Strasse 3  
D-10789 Berlin

**Ingénieur civil**  
Grüner & Wepf AG  
Thurgauerstrasse 56  
8050 Zurich

**Bureaux techniques**  
Conception des façades:  
Atelier P3 AG  
Hardturmstrasse 173  
8005 Zurich

Conception de l'éclairage:  
Reflexion AG  
Hardturmstrasse 123  
8005 Zurich

Ingénierie CVCS-E:  
Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 11  
8050 Zurich

Ingénierie E:  
Enerpeak Salzmann AG  
Stettbachstrasse 7  
8600 Dübendorf

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

**Architecte paysagiste**  
Rotzler Krebs Partner GmbH  
Landschaftsarchitekten BSLA  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur

**Conception espaces restauration**  
hpmisteli  
Wattenwylweg 28  
3006 Berne

**Coordonnées**  
Seestrasse 25/27  
8002 Zurich

**Conception et réalisation**  
2013–2015

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## SITUATION/HISTORIQUE

Pour pouvoir accueillir le FIFA World Football Museum, le bâtiment Haus zur Enge, qui porte le nom du quartier où il est situé, a subi une transformation. Le quartier Enge se trouve au sud-ouest du centre de Zurich, non loin de la vieille ville et du lac. L'immeuble forme l'extrémité sud de la Tessinerplatz qui comprend aussi la splendide gare du quartier Enge. Le bâtiment Haus zur Enge a été conçu par le célèbre architecte Werner Stücheli et

achevé en 1978. Il s'agit d'un immeuble qui s'élève au-dessus d'une base à deux étages mais sans trop dépasser les édifices environnants. La partie « socle » occupe la surface entière d'un quadrilatère et suit le tracé des rues adjacentes et du bord de la Tessinerplatz. La partie surélevée est un volume aux contours anguleux en retrait net par rapport à la partie basse. Sa forme allongée qui suit un axe nord-sud repose sur une trame à 135 degrés qui détermine également le plan des différents niveaux.





Lorsqu'il fut question d'accueillir sur ce site l'aménagement complexe de la Fédération Internationale de Football Association (FIFA), utilisable également pour d'autres usages, on constata que la substance robuste du gros œuvre, porté par deux noyaux triangulaires perforant de manière cohérente les niveaux sur toute la hauteur, possédait le potentiel architectural nécessaire aussi bien pour une rénovation et une densification que pour une surélévation en volume du bâti existant. Dès lors, rien ne s'opposait à une rénovation complète. Dans ces conditions fut développée une stratégie quelque peu inhabituelle concernant les interventions sur les édifices des années 1970.

#### PROGRAMME

Depuis sa transformation, ce bâtiment abrite le Musée mondial du football, des surfaces commerciales, des espaces de restauration, séminaires et bureaux ainsi que





34 appartements. Cet usage mixte va désormais imprimer sa marque sur le bâtiment. Selon les architectes, la nouvelle affectation des locaux conforte le principe de participation active à la vie urbaine esquissé par Werner Stücheli dans ses premières ébauches, mais qu'il ne put cependant pas mettre en pratique dans ces lieux. L'intégration d'usages publics sur plusieurs niveaux jusqu'aux terrasses extérieures sur le socle et notamment les activités musée, séminaires et restauration dans ces zones rapprochent la construction de la Tessinerplatz et la rendent perceptible en tant qu'élément de l'espace urbain.

Les architectes ont pu mettre leurs interventions en accord avec la structure existante. La mixité des usages imposée par le programme, les prescriptions légales en matière de construction et l'ambition des architectes de créer une cohérence architecturale furent en outre décisives pour la conception. L'objectif de la réhabilitation et de la surélévation





de l'immeuble de six à huit étages au-dessus du socle fut formulé de la manière suivante par les architectes: retrouver les valeurs typologiques et architecturales disparues du projet d'origine et lui conférer, en plus de l'élan urbanistique déjà mentionné, une esthétique à la hauteur du lieu.

Dans la version rénovée de l'édifice, le socle accueille le musée qui se prolonge également sur les deux premiers niveaux de sous-sol. L'accès au musée est orienté vers la gare d'Enge et la Tessinerplatz. L'étage du socle en porte-à-faux protège cette entrée des aléas du temps. Les accès aux bureaux et aux appartements ont des adresses indépendantes, les architectes les ont entremêlés aux façades du rez-de-chaussée en respectant leur logique et leur rythme. Le deuxième étage a été interprété comme une zone entre le socle et la superstructure. Les espaces commerciaux et de restauration disposés ici ainsi les terrasses sont accessibles au public. Un escalier extérieur partant de l'entrée principale permet le bon fonctionnement de ces activités en dehors des horaires d'ouverture du musée. Au-dessus et jusqu'au septième étage s'élèvent, suivant la trame en X à 135 degrés de l'immeuble, les logements au nord et au sud, et les bureaux à l'ouest et à l'est. L'arête horizontale distincte au-dessus du dernier étage de l'édifice d'origine a été conservée comme vraie façade du bâtiment. Les deux nouveaux étages tout en haut sont légèrement en retrait et reprennent la forme de base de manière simplifiée, sans les angles saillants. Ils comportent d'autres appartements.

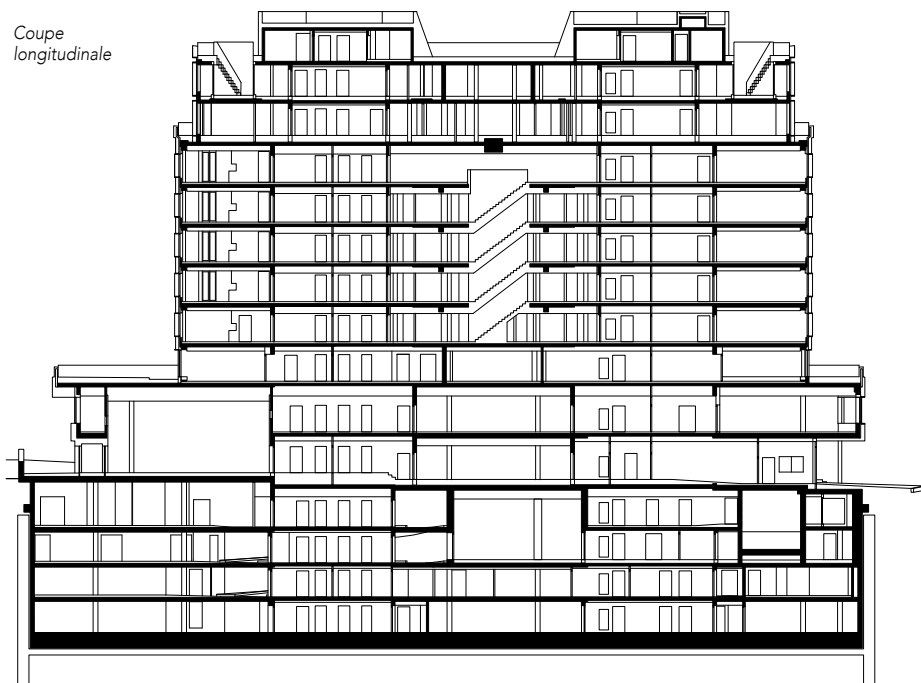


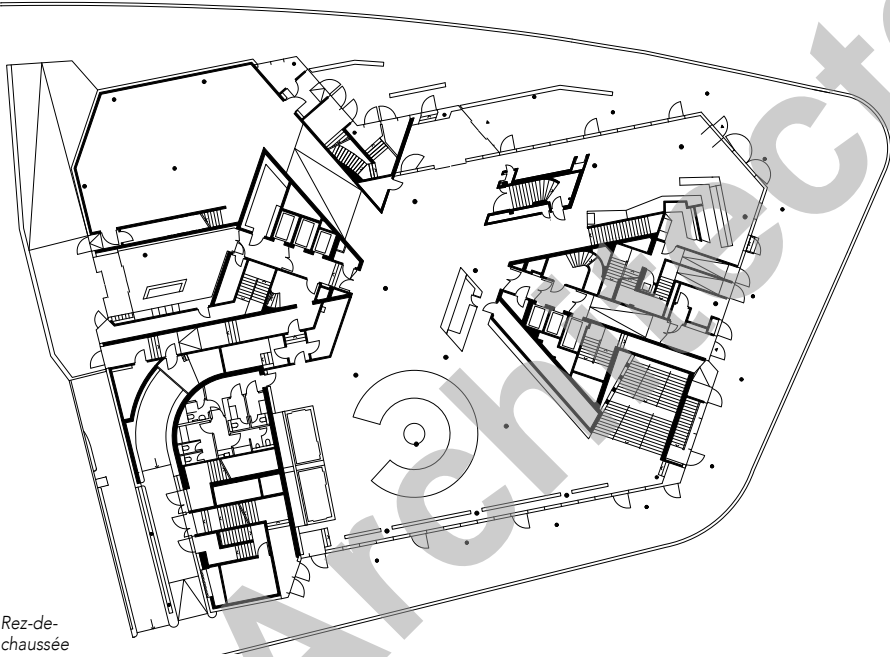
## PARTICULARITÉS

Cette transformation est une interprétation nouvelle du concept original, accordant une place importante à la matérialisation. Socle et superstructure présentent une utilisation de matériaux et une coloration homogènes. Leur nouveau revêtement se compose de carreaux céramiques dont la teinte sombre se décline en nuances couleur aubergine, employés par les architectes donnant au

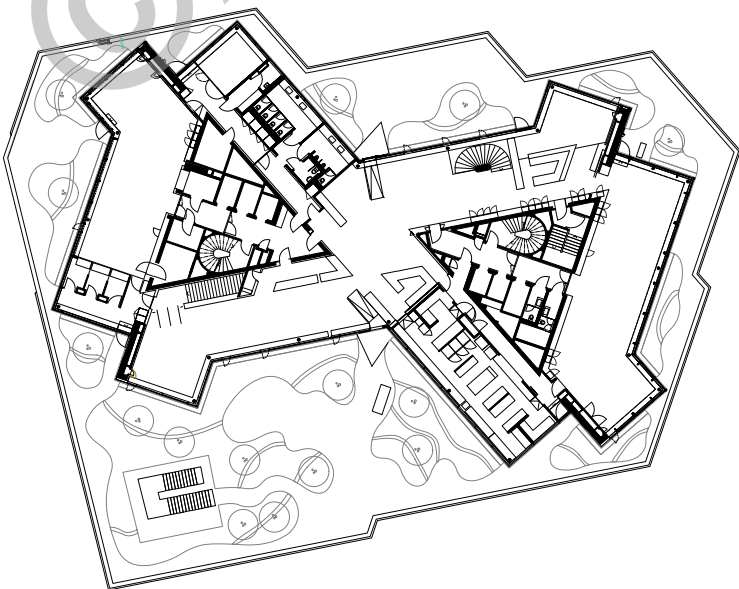
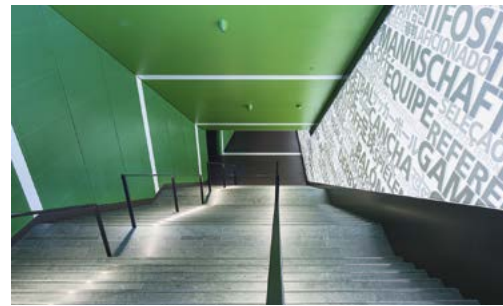


Coupe longitudinale





Rez-de-chaussée



Deuxième étage





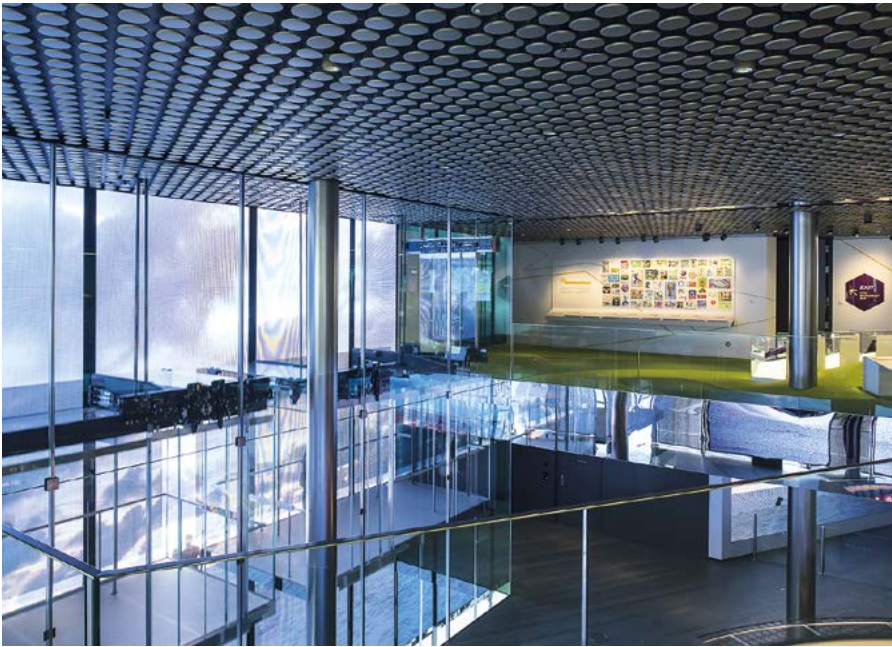
bâtiment une touche de noblesse. Les nouvelles fenêtres à caisson ressortent du revêtement céramique, ce qui confère à la façade une nouvelle plasticité accompagnée d'un jeu d'ombre et de lumière intéressant. A l'inverse, la nouvelle partie haute du toit est discrète. L'enveloppe du bâtiment en aluminium pur et verre y produit un effet de clarté. Sa structure en bandes horizontales et vantaux modulés de manière rythmée laisse deviner les logements à l'arrière. La teinte du dispositif de protection uniforme contre le soleil, des rideaux électriques derrière le vitrage, s'inspire des carreaux céramiques.

HRS a réalisé ce projet en tant qu'entreprise totale dans les délais impartis. La tâche était exigeante car à exécuter à l'intérieur de la ville, dans un quartier à l'habitat dense. Les responsables du projet ont dû se confronter à une planification par vagues et une durée de réalisation extrêmement courte. D'un point de vue logistique, ce programme complexe fut loin d'être une promenade de santé: 380 à 460 personnes ont œuvré en permanence sur le chantier. Le bâti existant a soumis les personnes concernées à des exigences élevées quant à la géométrie et à la qualité de l'exécution.

#### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Lors de la réhabilitation et surélévation de l'ouvrage et pour ce qui concerne l'ingénierie du bâtiment, les extensions et la façade ont été pris en considération et les concepts énergétiques les plus récents ont été appliqués. Une canalisation rejoint le lac de Zurich, dont l'eau est utilisée comme source d'énergie renouvelable en hiver pour le chauffage et en été pour refroidir le bâtiment. Cette mesure a permis de mettre toutes les surfaces de toit à disposition des usagers.







#### CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA:	81 400 m <sup>3</sup>
Surface brute de planchers:	env. 24 000 m <sup>2</sup>
Surface bureaux:	env. 3 500 m <sup>2</sup>
Surface logements:	env. 3 900 m <sup>2</sup>
Exposition (surface brute):	env. 3 000 m <sup>2</sup>
Restauration:	env. 650 m <sup>2</sup>
Hauteur totale:	37,4 m
Nombre de logements:	34
<b>Niveaux</b>	
En surface:	10
Souterrains:	4

