

# « Drescherhaus » Ancienne menuiserie Drescher

26a, rue du Château  
L-1329 Luxembourg-Dommeldange

## INAUGURATION

le mercredi 11 juillet 2018 à 18.00 heures



Copyright : Ville de Luxembourg / Patrick Müller

## HISTORIQUE

Alors qu'en 2013 le collège des bourgmestre et échevins a décidé d'associer les citoyens à l'élaboration du nouveau plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg, les habitants de Dommeldange se sont particulièrement engagés pour l'intégration des nouvelles constructions dans l'image du quartier et du tissu urbain existant ainsi que pour la création d'espaces de rencontres conviviaux au cœur du quartier.

Le projet de rénovation et de transformation de la propriété située entre la rue du Château et le sentier de la Scierie et hébergeant l'ancienne menuiserie Drescher, éléments acquis par la Ville en mars 1985 pour la somme de 4,5 millions de francs luxembourgeois, s'inscrit dans cette dynamique et a permis d'offrir au quartier un nouveau centre culturel et sociétaire, tout en respectant l'identité du bâtiment et en l'intégrant à l'environnement urbain.



Copyright : Photothèque de la Ville de Luxembourg / Don Jean Bichel



Copyright : Photothèque de la Ville de Luxembourg / François Bunny



Copyright : Photothèque de la Ville de Luxembourg / François Bunny

## DESSCRIPTIF

Le projet « Drescherhaus » comporte la transformation et la rénovation du corps du bâtiment principal et de la toiture ainsi que la démolition du bâtiment attenant, et la construction d'une nouvelle extension, ceci en vue de la réaffectation de l'ensemble en tant que centre culturel et sociétaire. Le bâtiment accueille dès lors deux entités indépendantes, s'articulant au total sur 3 niveaux.

### ***Rénovation de l'ancienne menuiserie***

La volonté architecturale consiste en la valorisation du patrimoine bâti existant et la création d'un lien entre bâtiments d'époques différentes, tout en préservant l'identité du lieu et le caractère industriel du bâtiment.

Ainsi, afin de maintenir le caractère architectural existant, l'étude préalable à la réalisation du projet a été menée en étroite collaboration avec la police des bâtisses du Service de l'urbanisme de la Ville de Luxembourg.

La façade a nécessité une rénovation complète avec l'application d'un nouvel enduit dont les tons rappellent l'architecture luxembourgeoise, un changement de menuiseries en acier et l'assainissement de la cheminée en briques rouges.

L'isolation du bâtiment a été réalisée depuis l'intérieur, permettant ainsi la préservation de l'écriture des façades existantes (volumétrie générale, dimensions des menuiseries identiques à celles en place, présence de bancs de fenêtre...).

La charpente d'origine a été remplacée par une charpente en bois d'un côté et d'une charpente métallique de l'autre. Conformément à la toiture authentique, celle-ci a conservé ses tuiles en terre cuite rouge. Par ailleurs, la cheminée en briques rouges, élément majeur de l'ancienne menuiserie, a été conservée, tout comme les pavés existants le long de la façade est.



Copyright : Ville de Luxembourg / Patrick Müller

### **Construction d'une nouvelle extension**

En ce qui concerne la nouvelle extension, le langage architectural est plus sobre et plus contemporain avec la mise en œuvre d'un volume simple et d'un bardage en cuivre perforé enveloppant le bâtiment.

Ce bardage rappelant le côté industriel, se veut un élément marquant du projet et est un signal fort dès l'entrée sur le site. A côté de cet aspect symbolique, il offre une lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment et agit comme protection solaire.

Les grandes baies vitrées de la nouvelle construction garantissent par ailleurs une entrée de lumière importante et donnent en même temps une vue directe sur l'ensemble du parvis.

La toiture plate permet la pose de coupoles ramenant de la lumière dans le hall de cet étage et dans un des bureaux.



Copyright : Ville de Luxembourg / Patrick Müller

### ***Choix des matériaux***

De manière générale, une attention particulière a été portée au choix des matériaux, avec l'emploi du bois (charpente et plancher), du béton (revêtement du sol et des murs) et de l'acier (poutres, éléments de bardages et menuiseries).

Au sol du centre culturel, le béton ciré vient faire écho aux voiles en béton vu et permet de renforcer le caractère des meubles en chêne. L'ensemble des espaces de travail situés au centre sociétair est revêtu d'un sol en caoutchouc, facile d'entretien.

### ***Réaménagement du parvis***

Le parvis, réaménagé en espace accueillant et convivial de rencontres et de repos, avec plantations et assise, établit un lien entre les écritures architecturales des deux bâtiments.

Le talus planté constitue un espace agréable et rafraîchissant pour l'ensemble des utilisateurs. Il crée un lien avec le parc arboré existant et intègre ainsi au mieux le bâtiment dans son environnement proche.

### ***Eclairage***

Un travail important autour des éclairages extérieurs comme intérieurs a été réalisé, conférant un caractère unique à chaque espace.

### ***Accès facile et accueillant***

L'entrée principale du bâtiment se situe en façade nord de l'extension, au niveau du parvis, côté rue du Château. Une entrée secondaire latérale ouest permet d'accéder directement au centre sociétair, depuis le sentier de la Scierie. Le projet, qui s'insère dans un tissu bâti, est ainsi facile d'accès. La présence d'un porte-à-faux en façade nord permet une entrée au sein du bâtiment à l'abri des intempéries.

A l'intérieur du bâtiment, des ouvertures liant l'ancienne menuiserie à la nouvelle construction permettent une circulation facile entre les deux parties du projet à tous les niveaux.

Le 1<sup>er</sup> étage est accessible depuis le hall d'entrée du rez-de-chaussée par l'intermédiaire d'un escalier complètement indépendant avec garde-corps métallique traité dans la même écriture que les menuiseries extérieures.

Le 2<sup>e</sup> niveau de la nouvelle annexe est accessible par l'ascenseur ainsi que par la cage d'escalier secondaire servant également d'issue de secours.

### ***Organisation spatiale à l'intérieur de la « Drescherhaus »***

- *Centre culturel*

Le centre culturel, dont l'entrée principale se trouve au rez-de-chaussée de la nouvelle extension, s'étend sur 2 niveaux de l'ensemble « Drescherhaus ».

Le rez-de-chaussée comprend les locaux sanitaires pour les visiteurs, une réserve, une cuisine et différents locaux techniques et de rangement, situés respectivement dans l'ancienne menuiserie et la nouvelle annexe.

Le premier étage accueille une salle des fêtes qui est située dans l'ancien atelier de la menuiserie et qui donne également accès au parc existant. De par sa double exposition (nord et ouest), la salle bénéficie d'une grande luminosité. Disposant d'une capacité de  $\pm$  130 places assises, elle peut être utilisée de manière polyvalente et accueillir des représentations de théâtre, de musique ou encore des conférences. Le volume de la salle des manifestations a dès lors été traité acoustiquement avec la réalisation d'un faux plafond suspendu constitué de dalles en bois et d'une cloison acoustique constituée de panneaux de fibre de plâtre. La cheminée existante a été sauvegardée et remise en état, tandis qu'un nouveau parquet en chêne semi-massif a été posé.

Les locaux vestiaires et bar, accessibles depuis la salle des fêtes du centre culturel, s'articulent autour du foyer, situé au premier étage de la nouvelle annexe.

- *Centre sociétaire*

Les locaux du centre sociétaire se trouvent au 2<sup>e</sup> étage de l'ensemble « Drescherhaus ».

Le bâtiment de l'ancienne menuiserie accueille une salle de musique et de répétitions d'une capacité de  $\pm$  50 places assises ainsi que deux bureaux réservés à l'administration. La salle est munie d'un faux-plafond en plaques de plâtre perforées permettant de maîtriser l'acoustique.

Dans la nouvelle annexe sont par ailleurs situés une kitchenette, quatre locaux administratifs, deux salles de réunion et des sanitaires.



Salle de répétition / Copyright : Ville de Luxembourg / Sven Becker





Salle de répétition / Copyright : Ville de Luxembourg / Sven Becker



Salle des fêtes / Copyright : Ville de Luxembourg / Sven Becker



Foyer / Copyright : Ville de Luxembourg / Sven Becker

# PROGRAMME DE CONSTRUCTION

**Surface nette centre sociétaire : 264 m<sup>2</sup>**

**Surface nette centre culturel : 561 m<sup>2</sup>**

## **Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée : 69,61 m<sup>2</sup>

## **1<sup>er</sup> étage**

Salle des manifestations : 137,07 m<sup>2</sup>

Foyer : 63,20 m<sup>2</sup>

Bar : 22,84 m<sup>2</sup>

Vestiaire : 17,63 m<sup>2</sup>

## **2<sup>e</sup> étage :**

Salle de musique et de répétitions : 78,65 m<sup>2</sup>

4 locaux administratifs : 15,50 m<sup>2</sup> / 15,69 m<sup>2</sup> / 14,50 m<sup>2</sup> / 22 m<sup>2</sup>

2 salles de réunions : 17,40 m<sup>2</sup> / 30,44 m<sup>2</sup>

Hauteur de la cheminée : 30,37 m

# CHRONOLOGIE

07.06.2011	Décision de principe du CE de commencer la planification
01.02.2013	Approbation CE du projet provisoire
27.01.2014	Approbation CC du projet définitif
25.02.2015	Autorisation de bâtir
Mars 2015	Début des travaux de stabilisation de la cheminée
Avril 2015	Début des travaux d'assainissement
Septembre 2015	Début des travaux de gros-œuvre
Octobre 2015	Début des travaux de transformation
15.07.2016	Fête du bouquet
Mai 2018	Fin de chantier
11.07.2018	Inauguration

# DEVIS ESTIMATIF

Devis estimatif détaillé 4.565.692,88 € TTC (vote du Conseil communal du 27/01/2014)

## MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg – Direction de l'architecte – Service bâtiments

## MAITRISE D'OEUVRE / CORPS DE METIERS

Architecte	Association momentanée Architectes Feierstein & Wallenborn
Ingénieurs génie civil	HLG ingénieurs-conseils
Ingénieurs génie technique	BLS Energieplan ingénieurs-conseils
Ingénieur physique du bâtiment	Siegel Schleimer
Ingénieurs-conseils conception éclairage	Tobias Link Lichtplanung
Surveillance travaux d'assainissement	Rolf Becker
Organisme de contrôle assainissement	Luxcontrol
Etude de sol	HOLMALUX, GmbH
Organisme de contrôle	VINCOTTE
Coordination sécurité et santé	Inca ingénieurs-conseils
Œuvres d'art	Dani Neumann, Justine Blau
Travaux de stabilisation toiture	Jängi Kremer & Fils
Echafaudage	Lux-Echafaudage
Travaux de démolition	Entrapaulus constructions
Travaux de gros-œuvre – canalisation	ARCHEO constructions
Travaux d'assainissement de la cheminée	ARCHEO constructions
Gros-œuvre	LTC, Lazzara T. constructions
Travaux de toiture	Jacob & Weis

Travaux toiture plate	Bati-Travaux
Menuiserie extérieure	HC Mertes Goncalves
Travaux de façade en enduit	Schnur Système
Travaux de façade rideau métallique	HC Mertes Goncalves
Installation électrique	SOCLAIR équipements
Installations HVAC et sanitaire	Paul Wirtz
Ascenseurs	OTIS Luxembourg
Isolation intérieure	Viktor
Travaux de plâtrage	Herzog
Travaux de chapes	Andreosso chapes
Travaux de béton ciré	Andreosso marbres
Travaux de carrelage	Maroldt
Travaux secs	Herzog
Revêtements de sol	Brisbois
Menuiserie intérieure	Binsfeld & Bintener
Travaux de serrurerie	Alu-Fer
Travaux de peinture	Peinture Yves Braun
Menuiserie intérieure bar	Brand Ladenbau
Equipement cuisine	Raymond Weyland
Equipements praticables de scène	CTI comptoir technique et industrie
Mobilier	Knaf-Buchler
Equipement SALTO	Beweng
Signalétique	Sign Consulting