

## Hôtel de luxe au charme industriel

**Maître d'ouvrage**

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Vienne

**Architectes**

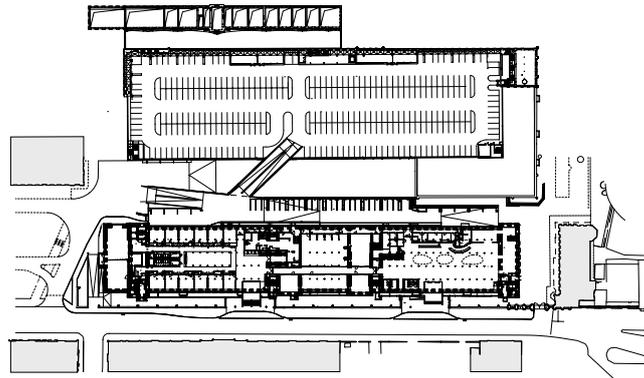
OP Architekten, Vienne/Varsovie

**Ingénieurs**

ARBO Projekt Sp. z o.o.

**Année de construction**

2009



Situation/rez-de-chaussée

**La ville polonaise de Lodz passe pour être le Manchester de l'Est. La transformation d'une ancienne fabrique de textile en hôtel chic tire parti du charme des anciens locaux industriels, ainsi que de l'actuel regain d'intérêt pour les séjours – temporaires – dans des lofts.**

Situé dans l'ancienne ville ouvrière de Lodz, en Pologne centrale, l'Andel's Hotel, aménagé dans un bâtiment industriel de sept étages, est un hôtel design pour clientèle aisée, doté d'une spectaculaire zone de spa en toiture.

Aujourd'hui, Lodz représente, avec ses 750 000 habitants, la deuxième ville de Pologne. De la paisible

bourgade qu'elle était, l'industrie textile a fait, au 19<sup>e</sup> siècle, l'une des plus importantes villes industrielles du pays. En 1904, on y dénombrait 546 usines occupant 70 000 personnes. L'une des plus importantes était celle d'Izrael Pozńanski. En 1887, cet entrepreneur avait fondé une usine de tissage dont les dimensions évoquaient celles d'un paquebot. Avec ses quelque 200 mètres de long et ses 33 mètres de haut, ce colosse



Avec 200 mètres de long et 33 mètres de haut, ce colosse de brique rouge compte sept étages. Les cinq tours abritaient jadis les machines à vapeur. Aujourd'hui, on y trouve les suites.

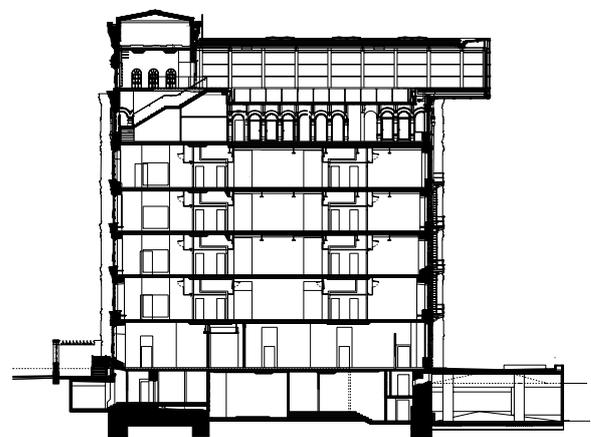


de brique rouge comptait sept étages et offrait une surface de production totale de 40 000 mètres carrés.

### Dîner dans un cadre authentique

Le bâtiment fut utilisé jusque dans les années 1990, après quoi il fut désaffecté. Il semblait dès lors voué à la démolition: comment, en effet, reconverter un édifice de cette taille? En fin de compte, des investisseurs autrichiens et un bureau d'architecture polonais firent le pari de transformer le géant de brique en un hôtel quatre étoiles doté de toutes les commodités. Purent y être aménagés 278 chambres et suites, des locaux de conférence d'une surface totale de 3'100 mètres carrés, un spa avec piscine et wellness ainsi qu'une salle de bal pouvant accueillir 800 personnes. Avec ses 1'500 mètres carrés, cette dernière occupe près de la moitié du quatrième étage, tout en étant acoustiquement séparée du reste du bâtiment. L'offre est complétée par des bars et un restaurant qui tire parti du décor en fonte, acier et terre cuite typique de l'ère industrielle. Pour renforcer la structure tout en préservant l'authenticité de l'espace intérieur, les poteaux ont pratiquement tous été doublés d'un manteau d'acier d'un centimètre d'épaisseur, dans lequel a été coulé du béton liquide.

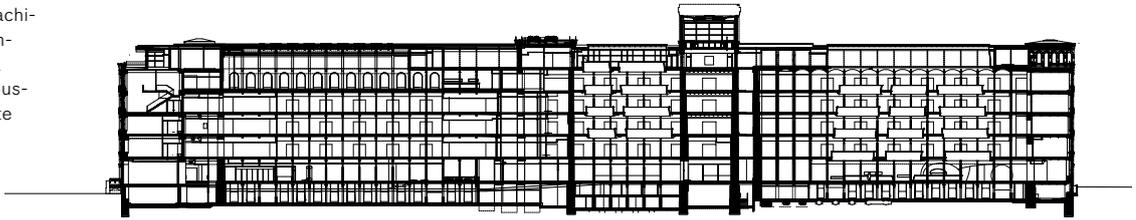
Le clou de l'hôtel est sa piscine, aménagée à l'endroit où se trouvait l'ancien réservoir d'extinction de l'usine. La construction légère en verre et métal offre aux baigneurs une vue imprenable sur la ville.



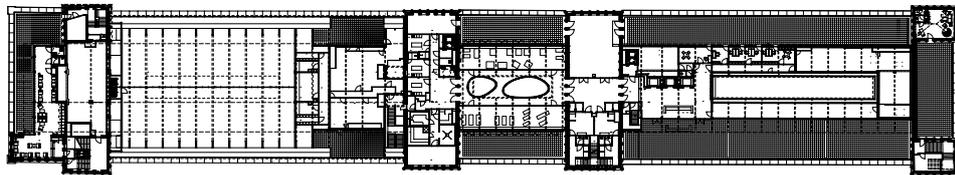
Coupe, échelle 1:750



Pour créer une salle de bal au quatrième étage du bâtiment historique les poteaux en fonte de l'ancienne halle des machines ont été enlevés et remplacés par une structure à portiques. La salle est acoustiquement séparée du reste de l'édifice.



Coupe longitudinale, échelle 1:500

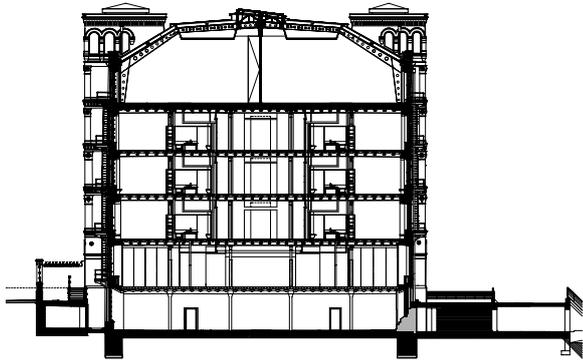


Plan du dernier étage, échelle 1:500

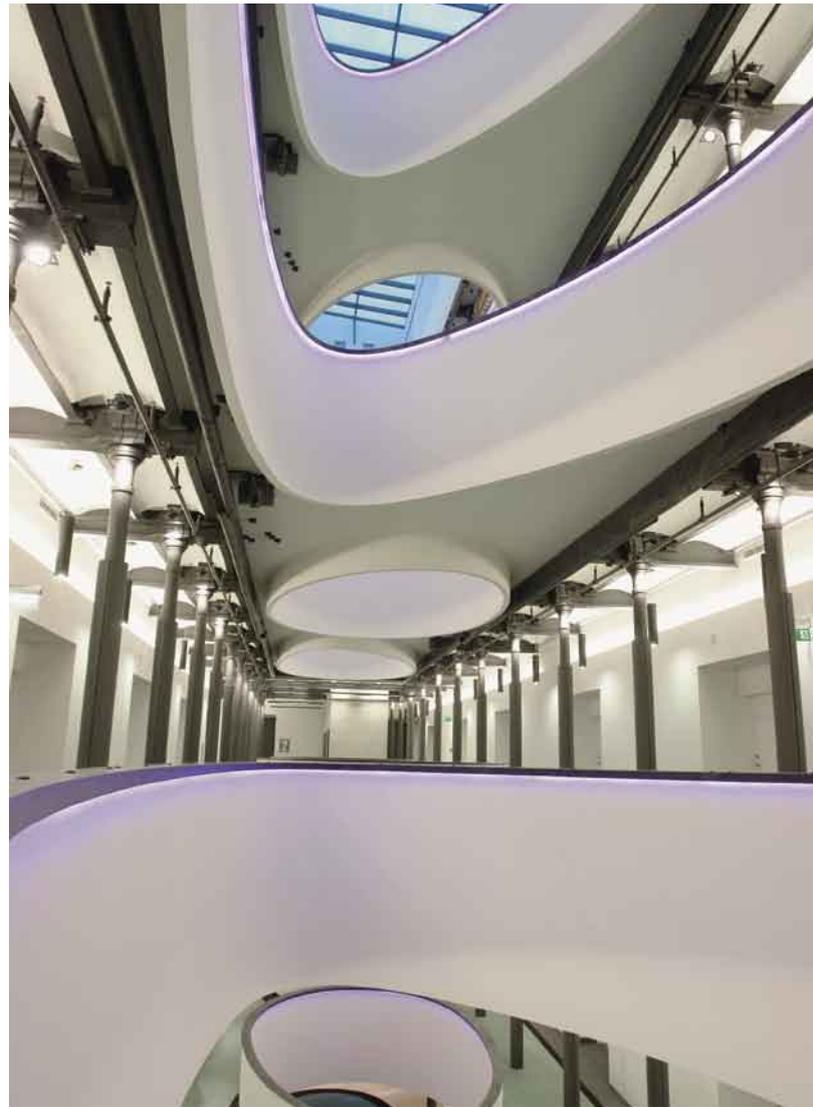


Les 280 chambres et suites présentent un design individualisé. Les tours abritent de petits appartements en duplex.





Coupe, échelle 1:750



Les trémies elliptiques percées dans les planchers des sept étages amènent de la lumière dans les zones de distribution.

### Des puits de lumière elliptiques

Si l'enveloppe et la structure de l'édifice industriel ont été conservées dans toute la mesure du possible, les éléments contemporains produisent avec celle-ci un contraste calculé. L'une des principales interventions effectuées a consisté à découper, dans les planchers des sept étages, trois puits de lumière de forme elliptique.

Pour assurer le contreventement de l'ouvrage, on a coulé, en lieu et place des planchers en terre cuite d'origine, une dalle en béton de 22 centimètres d'épaisseur, dans laquelle sont découpées les trémies. Les parapets inclinés se composent de plaques d'acier noir flammé d'un centimètre d'épaisseur découpées au laser et rivetées à une sous-construction métallique. Les puits de lumière génèrent un compartiment coupe-feu de très grande dimension. Les chemins de fuite sont protégés par des rideaux pare-fumée intégrés aux plafonds, qui tombent automatiquement en cas d'incendie sauf au niveau où se déclare le sinistre. Une surpres-

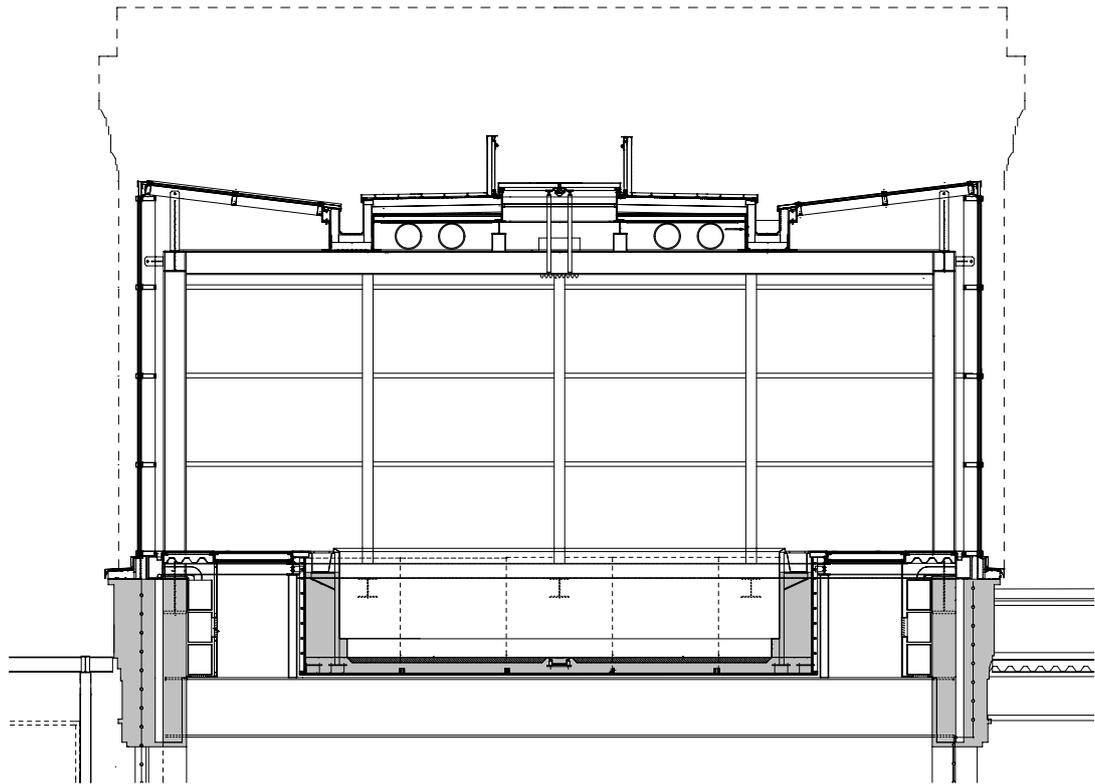
sion au rez-de-chaussée et des ventilateurs performants en toiture assurent alors le désenfumage des puits.

### Piscine haut perchée

Sur la toiture, un volume vitré s'élance au-delà de la façade principale et indique que le bâtiment historique abrite de nouvelles fonctions. Cette construction en verre et métal fait partie de la zone de wellness et couvre la piscine installée à la place de l'ancien réservoir d'extinction de l'usine. Le sol vitré de la piscine donne vue, de part et d'autre du bassin, sur les parois de ce réservoir, qui avait été construit à Manchester et intégré à la toiture de l'usine comme élément d'un système anti-incendie à la pointe du progrès. Les douze poutres rivetées qui portaient le réservoir ont été repositionnées sur des murs en béton, tandis que le récipient lui-même a été soigneusement rénové avant d'accueillir le nouveau bassin. Le bord de ce dernier, et donc le niveau de l'eau, sont quatre centimètres plus haut que le sol. L'espace est délimité par une peau vitrée



Depuis la salle d'aérobic, on peut presque toucher le fond du réservoir, qui repose sur les poutres rivetées.



Coupe transversale à travers la piscine, échelle 1:100

d'une grande finesse, qui offre aux baigneurs une vue panoramique sur la ville.

Le volume présente un porte-à-faux de six mètres, qui constitue une véritable prouesse technique. Deux poutres en acier de 80 centimètres de haut forment avec les autres poutrelles un châssis rigide, capable de reprendre les efforts générés par le porte-à-faux, tandis que la façade est en mesure d'absorber une flèche de 1,5 centimètre.

Perché dans les airs, l'espace intérieur se fond avec le paysage urbain, l'eau de la piscine avec la skyline de Lodz. Aujourd'hui, on entre dans les vastes locaux de l'ancienne usine pour s'y sentir bien – l'époque de la cité ouvrière est bel et bien révolue. (fpj)

**Lieu** Ul. Ogródowa, Lodz, Pologne

**Investisseur** Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Vienne

**Architecture et direction de projet** OP Architekten, Wojciech Poptawski, Andrzej Orlinski, Vienne/Varsovie

Collaborateurs: Maciej Ciesielka, Robert Szczepaniak, Marcus Weissenböck, Wojciech Buczyński, Tomasz Zaleśny, Filip Sobstel, Marcin Jabłoński, Paweł Nawrocki, Zofia Kulpa, Michael Bardet, Magda Marciniak, Agnieszka Szustak; UBM: Christian Eitzenberger, Peter Kadlec

**Ingénieurs** ARBO Projekt Sp. z o.o.

**Aménagements intérieurs** Jestico + Whiles, Londres / OP Architekten

**Entreprise générale** PORR Polska

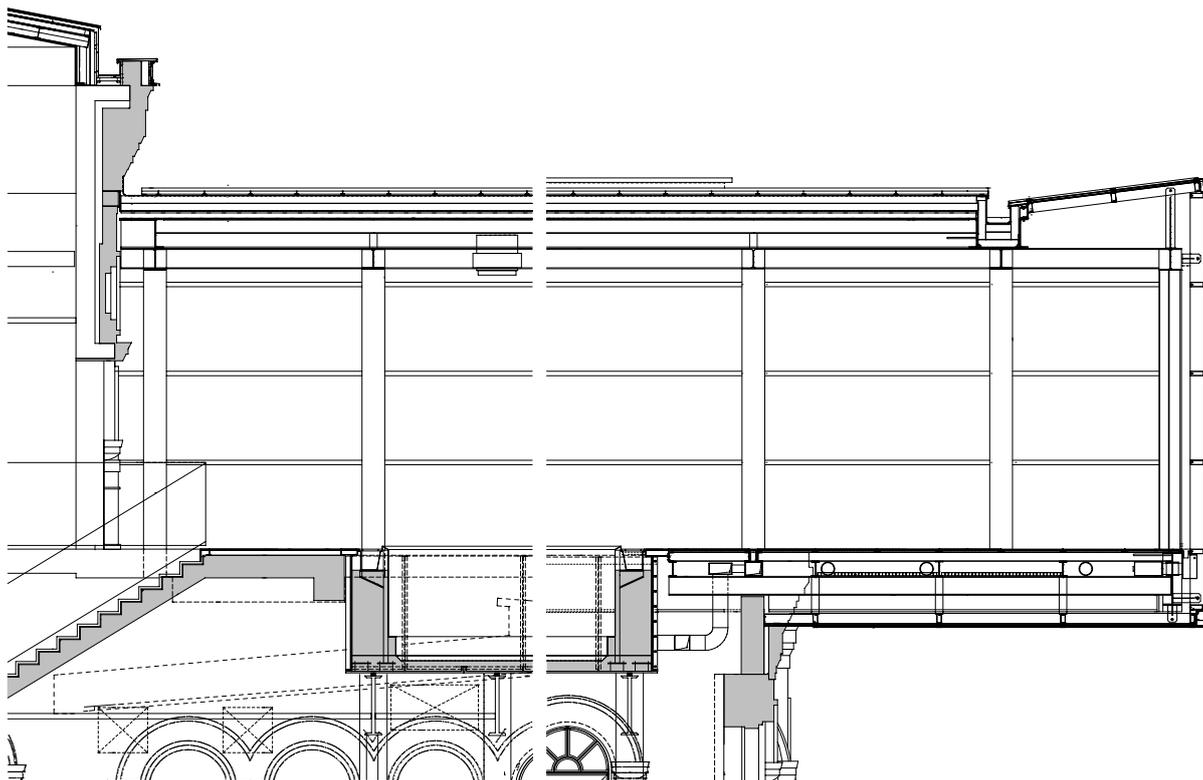
**Construction métallique** Zeman HDF

**Dimensions** Longueur 187 m, hauteur 33 m; SBP 40'100 m<sup>2</sup>; SNP: 33'300 m<sup>2</sup>

**Nombre de chambres** 220 chambres et 58 suites

**Coûts** 70 millions d'euros

**Echéances** Projet 2006 – 2009, achèvement 2009



Coupe longitudinale à travers la piscine, échelle 1:100



La toiture est utilisée comme zone de spa. A l'arrière, la piscine s'adosse à l'une des anciennes tours de brique.