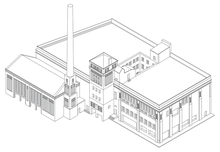
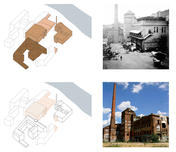
Revitalisation de la friche industrielle de la Eisfabrik : un nouvel espace civique le long de la Spree (Berlin, A)

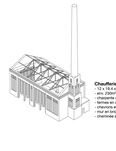




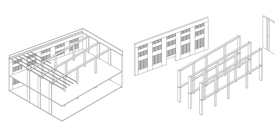
Eisfabrik, usine de production de larges blocs de glace
Ammoniac (Kühl-Kit?), Semi-Ville

1883 : achat de la parcelle par le fondateur de la Norddeutsche Eiswerk AG, entreprise de fabrique de glace
1884 : construction de la halle des machines, usine à glace, chaufferie et entrepôts
1909 : construction de la salle des machines, usine à glace, chaufferie et entrepôts
1927 : extension des entrepôts frigorifiques
1990 : cessation des activités de production et fermeture du site

1990 : rachat du complexe par TLG Immobilien, destruction des entrepôts
2003 : Denkmalschutz, en tant que monument historique
2004 : architecte Hans Kollhoff, lauréat du concours relatif à la destruction totale de la Eisfabrik, construction de bureaux. Projet refusé.
2006 : architecte Hans Kollhoff, nouveau projet sans la salle des machines
2017 : achèvement, rapatriement pour une partie des immigrés (déplacement en 2013).
2017 : rachat du complexe par Tourbaret
2019 : architecte Max Dudler, nouveau projet (bureaux et logements, réhabilitation des anciens logements ouvriers, nouvelle construction annexe à la Eisfabrik)
? : Eisfabrik confiée à Rotaerhaus Architekten, pas de publication officielle, possible développement dans le domaine de l'innovation et de la technologie



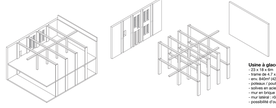
Chaufferie
- 12 x 19 x ≈ 12m
- ≈ 2'280m² (6 niveaux)
- charpente métallique
- fermes en acier (frame de 4m)
- toit à 2 pentes, tuiles en bois
- mur en brique
- cheminée en brique (50m)



Salle des machines
- 28 x 24 x 9m
- 672m² (1 niveau) + env. 1250m² (600m²+étage)
- poteaux / poutres en béton
- toit plat
- mur en brique
- mur latéral : rôle structurel (contreventement) possibilité d'ouverture entre les piliastres



Atrium et escaliers
- cage d'escalier 4 étages
- structure métallique
- toit 5 étages
- atrium env. 80m²
- mur en brique

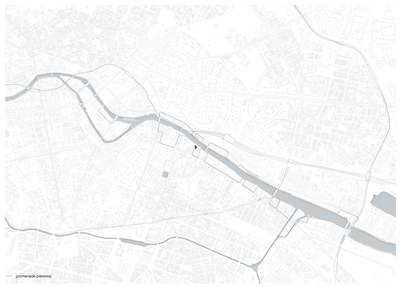


Usine à glace
- 22 x 16 x 9m
- 352m² (1 niveau) + 3m
- env. 840m² (420m²+étage)
- poteaux / poutres en béton
- toit plat / toit-jardin
- mur en brique
- mur latéral : rôle structurel (contreventement) possibilité d'ouverture entre les piliastres



0 5 10 m

ANALYSE URBAINE



Système des bords de la Spree : discontinuité urbaines des rives

0 200 500 1000 m

