CASA GIESSEREI (SECTEUR C)

SAURER WERKZWEI
ARBON – TG

Ouvrage 12092F

Maître d'ouvrage
Genossenschaft der Baufreunde
Binzmühlestrasse 321a
8046 Zurich

Exploitant
Sensato SA
Wehntalerstrasse 476
8046 Zurich

Entreprise Totale
HRS Real Estate SA
St. Leonhardstrasse 76
9000 Saint-Gall

Architecte
Pfister Klingenfuss Architekten SA
Teufener Strasse 15
9000 Saint-Gall

Ingénieur civil
Näf & Partner SA
Rebenstrasse 54
9320 Arbon

Bureaux techniques
Ingénieur CVCS:
Amstein + Walthert SA
Stammeraustrasse 8
8500 Frauenfeld

Ingénieur en électricité:
Amstein + Walthert SA
Gürtelstrasse 11
7000 Coire

Physique du bâtiment:
Kopitsis Bauphysik SA
Zentralstrasse 52
5610 Wohlen

Planificateur paysagiste
Alge Landschaftsarchitekten
Fuchsgasse 21
9443 Widnau

Coordonnées
Giessereistrasse 12
9320 Arbon

Conception
2016

Réalisation
Février 2017 – juillet 2019

SITUATION / HISTORIQUE

La Casa Giesserei fait partie intégrante de l'aire Saurer WerkZwei. Cette ancienne et vaste zone industrielle se situe au sud de la vieille-ville historique d'Arbon. Quelques mètres à peine la séparent des rives du lac de Constance. La gare et la Hauptstrasse sont à proximité immédiate. Ce quartier facilement accessible a été subdivisé en plusieurs secteurs, et ce sur la base d'un plan d'aménagement des architectes du bureau Ernst Niklaus Fausch. Les nouveaux bâtiments présentent des proportions quasiment identiques aux structures – intactes ou démolies – de l'ancien site industriel.

Le secteur C, de forme carrée, occupe le centre d'une parcelle d'environ 200 000 mètres carrés. Entièrement réhabilité, ce nouveau quartier urbain abrite aussi bien des espaces d'habitation que des magasins et autres surfaces commerciales. Le secteur est ordonné selon une grille orthogonale de chemins et de rues, dans l'alignement de

©Architectes.ch

Édité en Suisse
CENTRE D'INFORMATION ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

la voie ferrée. Il présente des orientations épousant fidèlement les points cardinaux. Il est délimité au nord par un parc, un corridor vert contournant le secteur en direction de l'ouest. Au sud, le secteur s'ouvre sur la Saurerplatz. Cet espace libre bordé d'anciens et de nouveaux bâtiments est parsemé d'arbres. Il fait bon s'y arrêter.

Le nom «Casa Giesserei» rappelle l'ancienne affectation industrielle des lieux. La nouvelle construction offre un cadre de vie idéal pour les aînés, qui peuvent bénéficier de différents degrés d'encadrement. L'interaction avec le quartier environnant a largement influé sur l'identité de la Casa Giesserei et sur son concept d'exploitation. Elle a également orienté l'architecture du bâtiment.

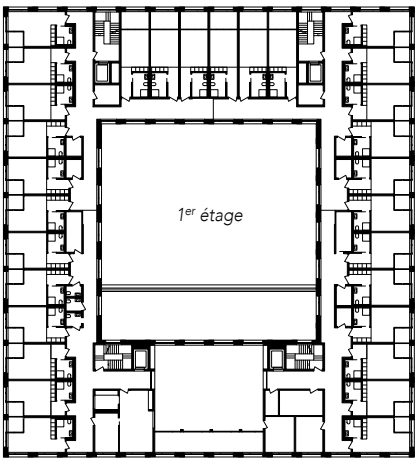
CONCEPT / ARCHITECTURE

La situation de la Saurerplatz exigeait une typologie de bâtiment spécifique adaptée à cet emplacement central. Les architectes ont répondu à cette contrainte en proposant une forme de bâtiment simple et claire aux limites du secteur, ainsi qu'une généreuse cour intérieure verdoyante. Côté rues latérales, le corps de bâtiment s'articule sur trois niveaux, ce nombre passant à cinq côté Saurerplatz et parc, sur la partie nord de la parcelle. Le volume cubique, conçu en construction massive, trouve sa respiration à la lumière des vastes terrasses des étages supérieurs. Ces dernières créent un effet d'attique aussi bien sur les ailes latérales principales et inférieures.

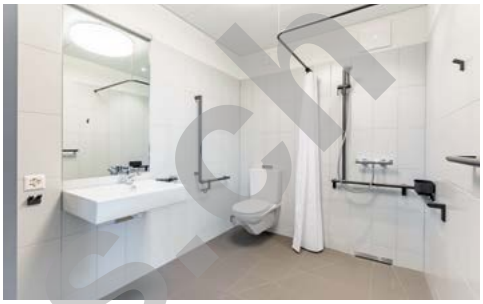
©Architectesch

Des éléments préfabriqués en béton apparent viennent rythmer la façade ventilée, laissant apparaître un réseau de jointures régulier et décoratif. À cela s'ajoutent le remplissage en béton apparent et les grandes ouvertures de fenêtres, autant d'éléments sculptant l'enveloppe. Des reliefs qui marquent aussi les portées et les charges du bâtiment, tout en conférant au volume une plus-value optique et une certaine plasticité. Au même titre que les constructions industrielles existantes, le nouveau bâtiment ne présente pas de socle. Les stores en tissu vert lime et les parasols de la même couleur, côté cour, créent une ambiance colorée.

La Casa Giesserei propose 59 logements de diverses dimensions, un département dédié aux soins avec 24 chambres individuelles et six places d'accueil provisoires. L'offre comporte également un restaurant ouvert au public, avec espace de dégustation de vins et fumoir, un espace bien-être avec sauna, un whirlpool, une salle de fitness ainsi qu'un salon de coiffure et un cabinet de podologie. L'entrée principale donne sur la Saurerplatz, cette dernière permet également d'accéder au restaurant. Le personnel de la réception oriente les visiteurs vers les espaces publics et communautaires du rez-de-chaussée. La zone d'accès prend la forme d'un corridor ordonné autour de la cour intérieure, un peu à l'image d'un cloître. Quatre cages d'escaliers ont été aménagées à proximité. Le département dédié aux soins est logé au premier étage. Le «cloître», dans le cas présent, est constitué d'une grande terrasse à ciel ouvert trouvant son prolongement dans la cour verdoyante. Elle est adjacente à une salle polyvalente et à une salle à manger. Donnant sur la Saurerplatz, l'espace communautaire du département de soins dispose d'une loggia vitrée rappelant un jardin d'hiver. Les chambres de soins individuelles respectent les normes propres aux logements pour personnes âgées. Toutes disposent d'une spacieuse salle d'eau et d'une loggia.



©Architectes.ch



Aux étages supérieurs, la gamme de logements proposés aux personnes âgées va du 1,5 pièces au 4,5 pièces. Tous disposent de leur propre loggia privée. Divers appartements sont orientés aussi bien à l'extérieur que côté cour. Tous sont dépourvus de seuils et par conséquent adaptés à l'usage d'un fauteuil roulant. Les locataires profitent de prestations internes, comme des services de conciergerie, de blanchissage ou de soins infirmiers, ainsi que différentes offres au rez-de-chaussée.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

À l'instar de toutes les autres constructions du site Saurer WerkZweil, la Casa Giesserei est reliée au réseau de chauffage à distance d'Arbon Energie SA. La chaleur est transmise sous forme de vapeur d'eau. Après un chauffage efficient opéré dans la centrale de chauffe, la vapeur est pompée dans un circuit fermé. Les appareils de ventilation sont dotés d'un récupérateur de chaleur. Le bâtiment est également équipé de stations d'eau sanitaire.

CARACTÉRISTIQUES

Coût global (CHF):	**37,5 millions** incl. TVA
Surface du terrain:	**3 361 m²**
Volume SIA 416:	**44 916 m³**
Niveaux hors sol:	**3-5**
Sous-sol:	**1**
Chambres de soins:	**30**
Appartements de 1,5 pièce:	**9**
Appartements de 2,5 pièces:	**30**
Appartements de 3,5 pièces:	**18**
Appartements de 4,5 pièces:	**2**
Places de parc extérieures:	**16**
Places de parc intérieures:	**53**

Architekturbau CRP Sarl 1020 Renens – © P. Guillemin Décembre 2019
8180 / MP – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: HRS Real Estate AG

©Architectes.ch