



# BACHSPITZ

## RÉNOVATION COMPLÈTE D'UN IMMEUBLE LOCATIF ET COMMERCIAL KREUZLINGEN – TG

### Ouvrage 12045F

**Maître de l'ouvrage**  
Helvetia Compagnie Suisse  
d'Assurances sur la Vie AG  
St. Alban-Anlage 26  
4002 Bâle

**Entreprise totale**  
HRS Renovation AG  
St. Leonhard-Strasse 76  
9000 Saint-Gall

**Architectes**  
Huggenbergerfries Architekten  
AG ETH SIA BSA  
Badenerstrasse 156  
8004 Zurich

**Ingénieur civil**  
Synaxis AG  
Thurgauerstrasse 56  
8050 Zurich

**Bureaux techniques**  
Ingénieur électricité :  
R+B engineering AG  
Breitfeldstrasse 13  
9015 Saint-Gall

**Ingénieur CVCS:**  
Huuschnik Rechberger AG  
Leutschenbachstrasse 45  
8050 Zurich

**Coordonnées**  
Bachstrasse 17  
8280 Kreuzlingen

**Conception**  
2012 – 2016

**Réalisation**  
2015 – 2016



### SITUATION / HISTORIQUE

L'immeuble locatif et commercial de dix étages connu autrefois sous le nom de «Patria Hochhaus» («immeuble Patria») est sis au numéro 17 de la Bachstrasse dans le centre de Kreuzlingen (TG), à dix minutes à pied de la gare. Le propriétaire, Helvetia Assurances, a chargé HRS Renovation AG de procéder à une rénovation et transformation totales de l'édifice bâti en 1971. Plus de 45 ans d'existence avaient rendu nécessaires des interventions sur les conduites, les aménagements intérieurs, les surfaces ainsi que des adaptations dues aux

règlementations actuelles notamment en matière d'efficacité énergétique, de normes antisismiques, de sécurité, etc. Depuis sa rénovation, l'immeuble porte le nom de «Bachspitz».

### PROGRAMME

Ce bâtiment de 29,8 mètres de haut a été démonté jusqu'au gros œuvre, permettant ainsi de moderniser les plans et d'adapter les installations aux exigences techniques. Sous le toit, on compte désormais quatre



Edité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



appartements en attique au lieu de deux auparavant.

Les architectes ont volontairement utilisé le bâti existant resté intact pour le compléter de manière optimale avec de nouveaux éléments. La façade attire désormais tous les regards. Des « dents » pointues disposées de manière asymétrique et néanmoins régulière et les balcons déplacés vers l'intérieur égaient le bâtiment. Les dalles des balcons triangulaires et en saillie ne reposent pas sur l'ossature existante.

La façade est composée d'éléments en métal et béton suspendus et ventilés par l'arrière avec isolation en laine de verre. Le choix s'est porté sur du métal profilé bleu foncé pour les étages supérieurs, tandis que de la tôle d'aluminium anodisé brune fut utilisée au rez-de-chaussée. Le relief artistique en béton du rez-de-chaussée est d'origine et a été intégré tel quel dans la nouvelle façade.

## PARTICULARITÉS

Pendant la rénovation, l'entreprise totale HRS Renovation AG fut souvent mise à l'épreuve.

A titre d'exemple, le montage du parement de façade se révéla extrêmement délicat. Pour chaque étage, toutes les pièces durent être confectionnées individuellement.

Les éléments en béton et plaques de métal de la façade présentaient la même distribution, mais les sols intérieurs étaient de hauteurs différentes, ce qui impliquait un très haut degré de précision pour l'installation des fenêtres que l'on ne pouvait pas mesurer de l'intérieur.

Les échafaudages étaient également soumis à des exigences spéciales. Les éléments de façade en béton devant être hissés entre le bâtiment et l'échafaudage, l'amarrage de ce dernier fut déplacé plusieurs fois.

La filiale de «Fust» présente dans le bâtiment a déménagé deux fois durant les travaux. Elle put cependant maintenir son activité pendant toute la durée du chantier, à quoi vint s'ajouter un désamiantage complet de tout le bâtiment. Malgré le retard pris, la rénovation put être terminée dans les délais fixés.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

L'ancien chauffage au mazout a été supprimé. La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude se fait à présent au moyen d'un système de chauffage au gaz. Les logements bénéficient du chauffage au sol avec réglage pièce par pièce, et des radiateurs ont été installés dans les surfaces commerciales.

### CARACTÉRISTIQUES

Coût total:	env. CHF 15 millions
Total surface utile logements:	3922m <sup>2</sup>
Appartements 1½ pièce:	8
2½ pièces:	9
3½ pièces:	26
4½ pièces:	9
Surface commerciale et bureaux:	947m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	9095m <sup>2</sup>
Places de parc	
Extérieures:	41
Intérieures:	37

