CENTRE COMMERCIAL GAIS

RÉNOVATION
AARAU – AG

Ouvrage 12069F

Maître d'ouvrage
Credit Suisse AG
Sihlcity – Kalanderplatz 1
8045 Zurich

Représentant du maître d'ouvrage
Wincasa AG
Reitergasse 9
8021 Zurich

Entreprise Totale
HRS Renovation AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zurich

Architecture / Planification générale
TK Architekten AG
Frohburgstrasse 60
8006 Zurich

Ingénieur civil
suisseplan Ingenieure AG
Entfelderstrasse 2
5001 Aarau

Bureaux techniques
Electro:
meier elektro ag oberglatt
Kaiserstuhlstrasse 34
8154 Oberglatt

Ingénieur CVSC:
Pfiffner AG
Farbhofstrasse 4
8048 Zurich

Physique du bâtiment:
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Décontamination:
Brunner Strub + Partner AG
Landstrasse 64
5430 Wettingen

Coordonnées
Industriestrasse 1
5000 Aarau

Conception et réalisation
2017

SITUATION / HISTORIQUE

Le Gais Center est implanté au Sud-Est de la gare d'Aarau. Son nom trouve sa source dans le lieu-dit «in der Geiss». Directement rattaché au Sud à l'ancienne zone industrielle Torfeld, laquelle fait l'objet d'un vaste plan de restructuration, le complexe bénéficie d'un emplacement central, proche de la voie ferrée et du passage souterrain de la gare. Inauguré en 2010, il abrite un centre commercial, des bureaux, divers espaces commerciaux ainsi qu'un parking en spirale dont la hauteur correspond à celle d'un immeuble de trois étages.

De par la mixité des locataires et la relative modestie des surfaces commerciales, les résultats en termes de volumes de vente et d'affluence ne correspondaient pas vraiment aux objectifs visés. D'où un repositionnement qui s'est traduit par l'adhésion à des concepts de grandes surfaces et de marques fortes. Avec, à la clé, un renouveau de la marche des affaires.

©Architectes.ch

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

CONCEPT / ARCHITECTURE

Le complexe est constitué d'un volume tout en longueur, parallèle à la voie ferrée. À son extrémité, un parking reconnaissable à ses rampes en forme de spirales. Une aile plus courte et plus étroite donnant sur l'Industriestrasse longe le corps principal. Les deux parties du bâtiment sont séparées par un long couloir aux extrémités vitrées. Les différentes ouvertures dans sa couverture créent des effets de cours intérieures. Enfin, le décalage de volumes dans le secteur Sud-Ouest donne naissance à un espace annonçant l'entrée principale.

Le concept de base demeure inchangé. Toutefois, une entrée supplémentaire a été aménagée sur la façade rafraîchie de l'Industriestrasse. Un cadre de béton renforce l'identité de cette entrée sur deux niveaux. Le cadre s'élargit progressivement depuis sa base, jusqu'à former un discret auvent. On découvre au-dessus les noms et les logos des différentes enseignes commerciales. Ce nouveau portail accrocheur est orienté en direction de l'ancien site Torfeld, rebaptisé quartier Aeschbach. Une nouvelle entrée qui fait désormais de cette zone commerciale un lieu de passage particulièrement animé.

Le Gais Center est à la fois lumineux et accueillant. Les surfaces en plâtre peintes en blanc reflètent la lumière, tandis que les anciens éléments de plafonds métalliques ont été supprimés. Bordé de balustrades blanches, un sculptural escalier en colimaçon relie le niveau de l'entrée au premier étage.

Cette architecture du mouvement bannissant l'angle droit est mise en valeur par les luminaires circulaires placés dans le passage et à l'étage.

PARTICULARITÉS

La rénovation a été effectuée en site occupé. Pour les intervenants, il s'est agi de prendre en considération la présence de la clientèle dans les zones commerciales. Des entreprises et des cabinets sensibles au bruit figuraient par ailleurs au nombre des locataires, d'où un contrôle très strict des nuisances acoustiques. HRS Renovation SA a veillé à ce que les immissions et inconvénients soient limités au maximum. Principaux mots d'ordre: planification intelligente, créneaux horaires précis et informations en amont aux locataires. Certains travaux ont été réalisés durant le week-end ou la nuit. En raison de la proximité de la voie ferrée et de la route, l'assainissement de la façade a demandé certaines précautions de la part de l'Entreprise Totale.

CARACTÉRISTIQUES

Coûts de construction selon CFC (CHF):	6 millions
Surface commerciale:	2 500 m²
Nouvelle peinture de la façade en Internit:	6000 m²

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Mai 2019
8134 / MP – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: Adrien Barakat

©Architectes.ch