



WOHNEN AM PARK

LOGEMENTS EN PPE ET EN LOCATION
ARBON – TG

Ouvrage 12072F

Maître d'ouvrage
ASGA Pensionskasse
Genossenschaft
Rosenbergstrasse 16
9001 Saint-Gall

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

Architecte
Burkhalter Sumi
Architekten GmbH
Münstergasse 18a
8001 Zurich

Ingénieur civil
Wälli AG Ingenieure
Schuppstrasse 7
9016 Saint-Gall

Ingénieur en électricité
Bühler + Scherler AG
Breitfeldstrasse 13
9015 Saint-Gall

Ingénieur CVCS
Hugentobler Ing. HLKS GmbH
Zürcher Strasse 204f
9014 Saint-Gall

Physique du bâtiment
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Architecte paysagiste
Alge Landschaftsarchitekten
Fuchsgasse 21
9443 Widnau

Coordonnées
Giessereistrasse 11, 13 et 15
Pauline-Stoffel-Weg 8, 10 et 12
9320 Arbon

Conception
Juillet 2015 à juillet 2016

Réalisation
Novembre 2015
à octobre 2017

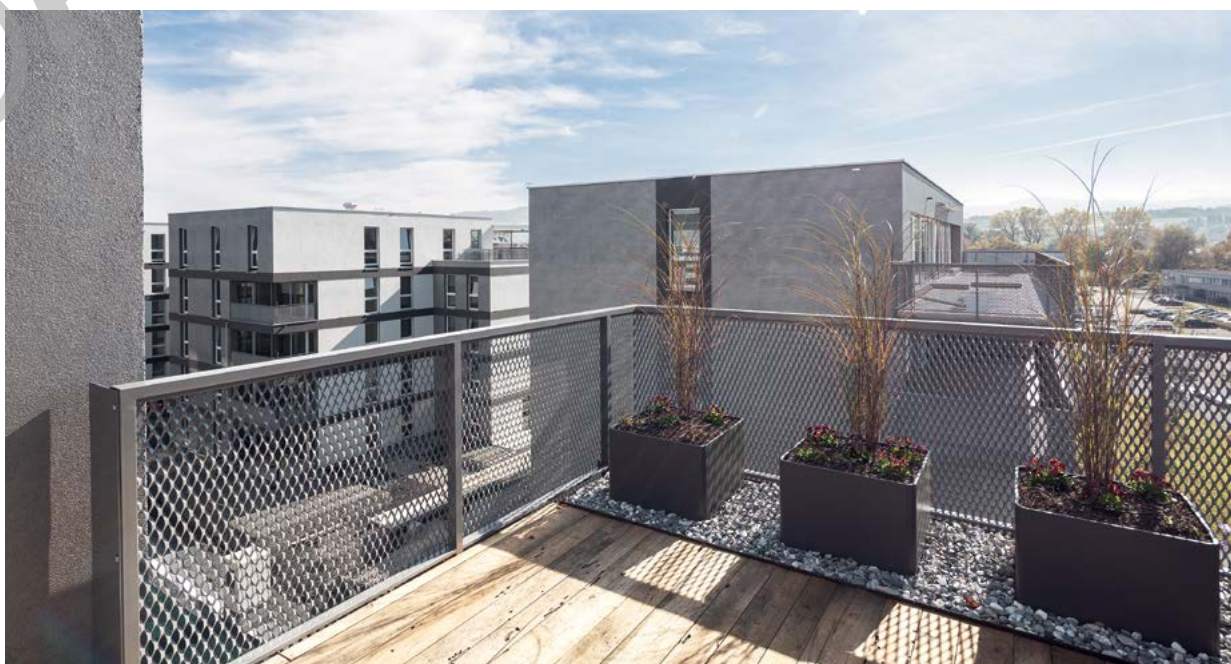


SITUATION / HISTORIQUE

Les années 1980 devaient marquer la fin des livraisons de poids lourds par l'entreprise Saurer, à Arbon (TG). À partir de 2007, un plan d'aménagement a servi de base à la transformation par étape de l'ancienne zone industrielle «Saurer Werk Zwei» en un nouveau quartier d'Arbon. En 2012, HRS Real Estate a racheté à des fins de développement une parcelle de quelque 200000 mètres carrés située à l'Ouest de la gare. Un projet d'envergure englobant notamment un grand parc urbain de 20000

mètres carrés et un passage baptisé «Franz Saurer», en l'honneur du fondateur de l'entreprise éponyme.

Une première étape a été franchie en 2016 avec la réalisation sur le site «Saurer Werk Zwei» du projet «Hamel», complexe mêlant des commerces, des lofts ainsi qu'un nouveau centre commercial Jumbo. En septembre 2017, c'était au tour du centre artistique et culturel «Presswerk Arbon» d'ouvrir ses portes. Depuis, HRS Real Estate ne cesse d'enrichir le site en donnant corps à différents projets.



Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



C'est à l'Ouest de la parcelle, à l'emplacement même des anciennes halles de montage de poids lourds, qu'a été érigé le complexe «Wohnen am Park», lequel comprend 18 logements en PPE et 63 appartements en location. A la fois proches du nouveau parc déjà mentionné, du lac de Constance et de la gare, les divers objets ont suscité bien des convoitises.

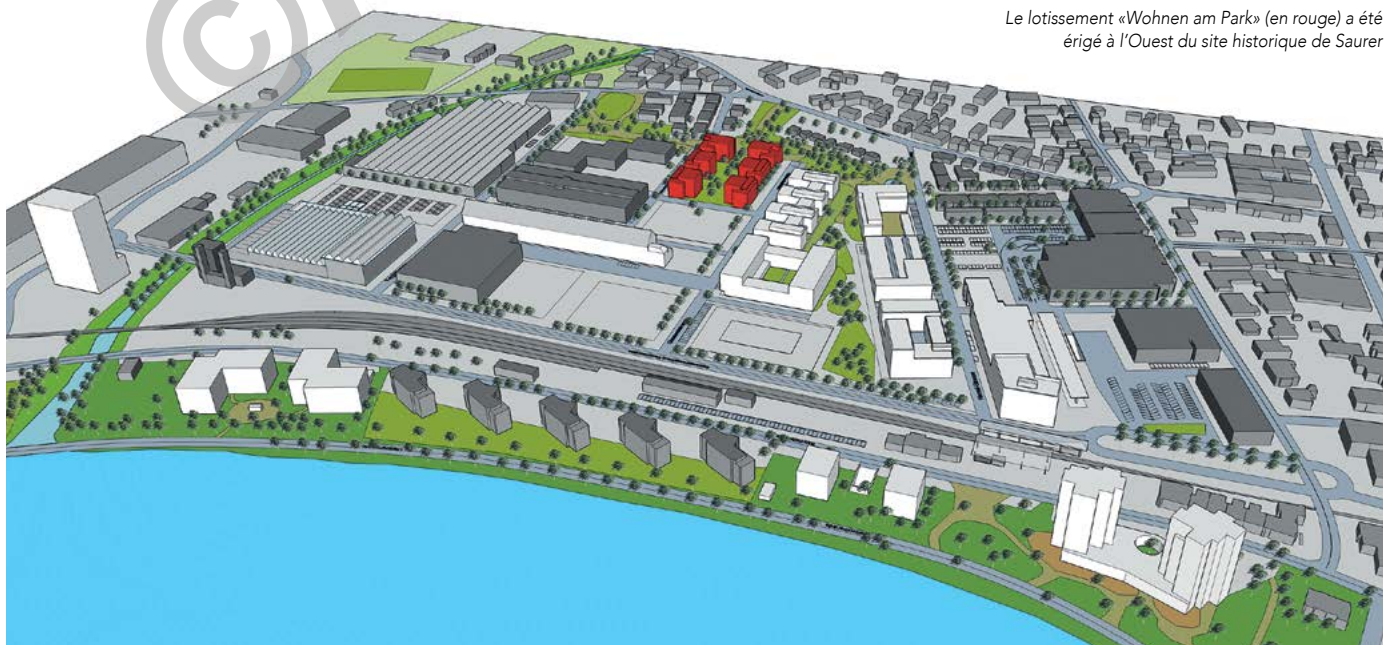
CONCEPT/ARCHITECTURE

Le lotissement est constitué de six bâtiments implantés de manière harmonieuse sur le terrain, schéma garantissant des perspectives dans toutes les directions. Le terrain intelligemment aménagé met en valeur la cour intérieure, tout en préservant la sphère privée des unités d'habitations.

Disposant chacun de neuf appartements en PPE de 3,5 à 5,5 pièces, les deux immeubles situés à l'Ouest offrent des vues directes sur le parc urbain. Les quatre autres bâtiments comportent les 63 appartements en location, respectivement de 2,5, 3,5 ou 4,5 pièces. La variété des couleurs et le choix des matériaux font écho à la nature environnante. Ainsi, la couleur verte donne du relief et du dynamisme aux volumes, des nuances claires et foncées annihilant au passage tout effet massif des bâtiments.

Des bandeaux horizontaux, légèrement saillants, soulignent les différents étages, tandis que les fenêtres pleine hauteur clarifient la structure. A signaler, les grandes terrasses et les balcons, ainsi que les espaces jardins de plus de 100 mètres carrés du rez-de-chaussée. L'étage supérieur accueille de vastes appartements en attique, avec espaces extérieurs en partie couverts.

Le soin apporté aux plans de sol et aux aménagements intérieurs est à porter au crédit de l'architecte qui a choisi des parquets en



Le lotissement «Wohnen am Park» (en rouge) a été érigé à l'Ouest du site historique de Saurer

chêne de grande qualité. Même souci de confort apporté aux occupants, matérialisé par ce corridor opérant une vraie séparation entre les espaces de jour et de nuit, avec au final la création d'îlots de tranquillité, ou encore ce réduit proche de la cuisine.

Chaque bâtiment est une construction classique en béton massif. En guise de protection contre les inondations, le rez-de-chaussée s'inscrit sur un terrain légèrement surélevé, soit un mètre au-dessus du sol naturel. Le sous-sol est dévolu aux caves et aux locaux techniques ainsi qu'au parking souterrain central, avec accès direct aux appartements.

Des allées pavées et des zones de gravier «lardent» la cour intérieure. Pas de pelouses classiques au menu, mais à la place des espaces de vie naturels parsemés d'arbres et de plantes à fleurs. Les surfaces libres destinées aux habitants se situent dans le parc urbain ou sur la rive du lac.

PARTICULARITÉS

Il s'est agi dans un premier temps d'éliminer les zones contaminées du site: des anciens éléments en béton des halles poids lourds ont notamment été extraits.

Le terrain constructible est constitué de couches molles et instables, avec dépôts de sable, d'argile et de limon. D'où la nécessité pour les intervenants d'ancrer au moyen d'une gigantesque foreuse des pieux jusqu'à une profondeur de 40 mètres dans la moraine. Des pieux d'un diamètre de 600 mm qui ont été remplis sur place avec du béton. Lors de la sécurisation statique du bâtiment, les travaux se sont effectués en permanence dans les eaux souterraines. Malgré tous ces obstacles, le chantier s'est achevé avec deux mois d'avance sur le calendrier prévu.





CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

Le complexe «Wohnen am Park» répond aux sévères directives du label Minergie, quand bien même les concepteurs ont renoncé à une certification. L'alimentation en énergie résulte d'un chauffage à distance respectueux de l'environnement. Pour les logements en PPE et en location, des connexions séparées ont été installées sur le réseau de chauffage du parc énergétique Morgental. Ce dernier, exploité par Elektra Birseck Münchenstein (EBM), produit de la chaleur principalement à partir de gaz d'épuration, des eaux usées de la station d'épuration Morgental ainsi que du vieux bois.

Les toitures plates héritent d'une végétalisation extensive. Sur les toits, un volume de stockage conséquent garantit que l'eau de pluie s'écoule lentement dans les canalisations.

CARACTÉRISTIQUES

Coût global:	30 millions
Volume SIA:	34 966 m ³
Surface du terrain:	4 319 m ²
Surface brute de planchers:	9 798 m ²
Nombre de niveaux:	1 SS+1 rez+3 étages
Répartition des logements	
Total:	81
<i>Appartements en location (63)</i>	
Appartements de 2,5 pièces:	20
Appartements de 3,5 pièces:	35
Appartements de 4,5 pièces:	8
<i>Appartements en PPE (18)</i>	
Appartements de 3,5 pièces:	2
Appartements de 4,5 pièces:	14
Appartements de 5,5 pièces:	2
Places de parc	
Extérieures:	34
Intérieures:	100

