



HABITER SUR LA SAURERPLATZ

ARBON – TG

MAÎTRE D'OUVRAGE

Aargauische
Pensionskasse (APK)
Hintere Bahnhofstrasse 8
5001 Aarau

DÉVELOPPEUR DU PROJET ET ENTREPRISE TOTALE

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

ARCHITECTES

Oxid Architektur GmbH
Münstergasse 18a
8001 Zurich

INGÉNIEURS CIVILS

Innoplan Bauingenieure AG
Rebenstrasse 54
9320 Arbon

Wälli AG Ingenieure
Heiligkreuzstrasse 5
9008 Saint-Gall

INGÉNIEURS ÉLECTRICIENS

PS Prieto Stüdli
engineering GmbH
Bahnhofstrasse 57
9320 Arbon

INGÉNIEURS EN CVS

Edwin Keller + Partner AG
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

GÉOTECHNIQUE

Andres Geotechnik
Schuppisstrasse 7
9016 Saint-Gall

PHYSIQUE DU BÂTIMENT/ ACOUSTIQUE

brauneroth ag
Rosengartenstrasse 8
9404 Rorschacherberg

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Alge Landschaftsarchitekten
Fuchsgasse 21
9443 Widnau



LOGEMENTS EN LOCATION ET COMMERCES

HISTOIRE/SITUATION > La petite ville d'Arbon (TG), qui compte un peu plus de 15000 habitants, n'est pas seulement connue pour son centre historique et son magnifique emplacement au bord du lac de Constance. Aujourd'hui encore, l'histoire des camions Saurer reste elle aussi indissociable d'Arbon. Depuis 2007, il existe un plan d'aménagement pour le site désaffecté de Saurer, qui est actuellement considéré comme la plus grande zone de développement de Suisse alémanique et qui se transforme en un nouveau quartier urbain sous le nom de « Saurer Werk Zwei ».

En 2012, HRS Real Estate AG a acheté le terrain de plus de 200 000 m² situé à l'ouest de la gare d'Arbon et n'a cessé de le développer. D'ici 2022, environ 270 logements auront

été aménagés. La salle de restauration et d'événements Presswerk, le restaurant Giesserei et le centre commercial Hamel sont également des points d'attractions. Le parc urbain de 11 000 m² et le passage Franz Saurer de 7 800 m², nommé d'après le fondateur de la marque emblématique, sont également considérés comme des pièces maîtresses importantes du site.

Avec le projet « Wohnen am Saurerplatz » (« Habiter sur la place de Saurer »), HRS Real Estate AG pose un nouveau jalon au milieu de la zone « Saurer Werk Zwei »: Le nouveau lotissement comprend 62 appartements et des surfaces commerciales au rez-de-chaussée. Son emplacement ne pourrait pas être plus idéal: la gare d'Arbon, avec

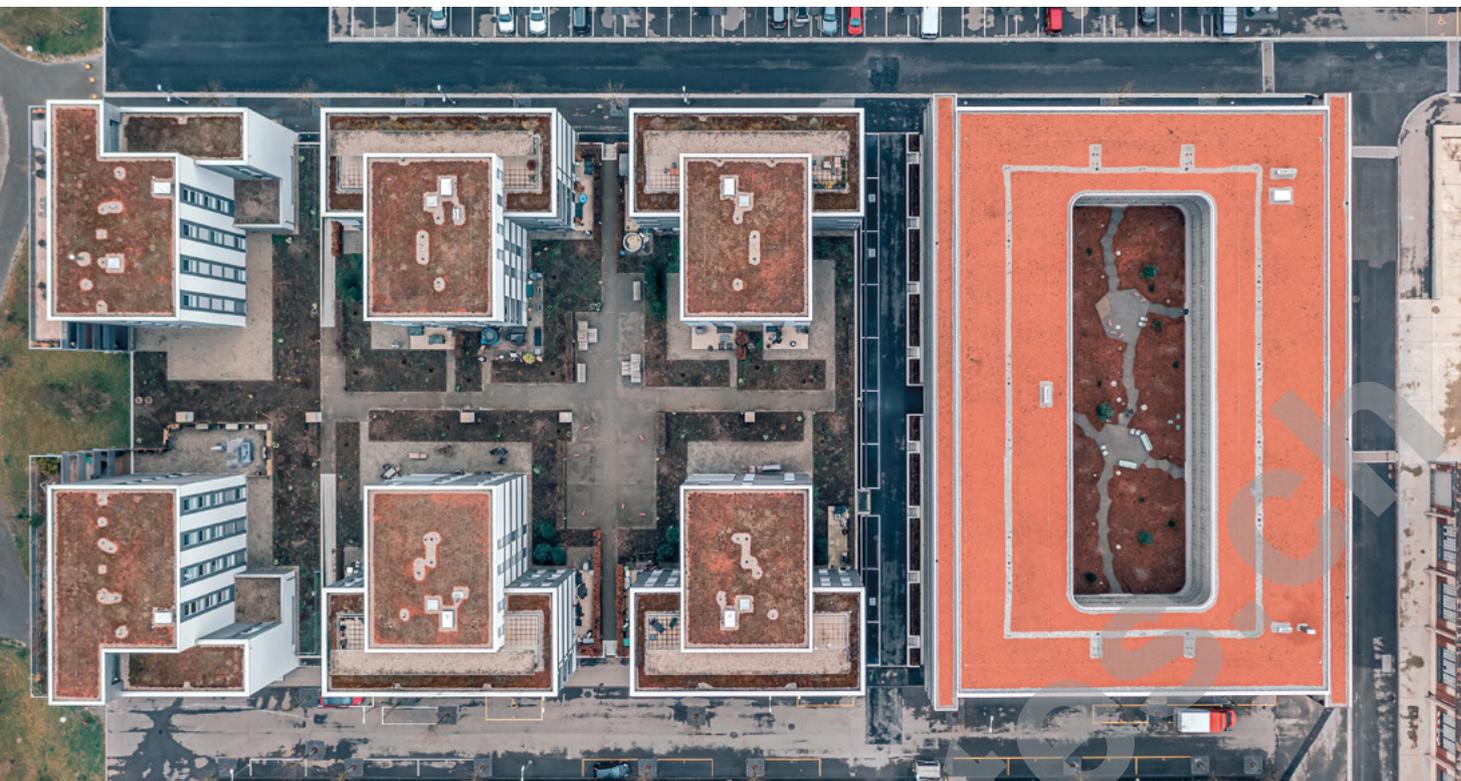
COORDONNÉES

Zentralstrasse 2, 4, 6
9320 Arbon

Conception 2018 – 2020
Réalisation 2020 – 2022

Produit en Suisse



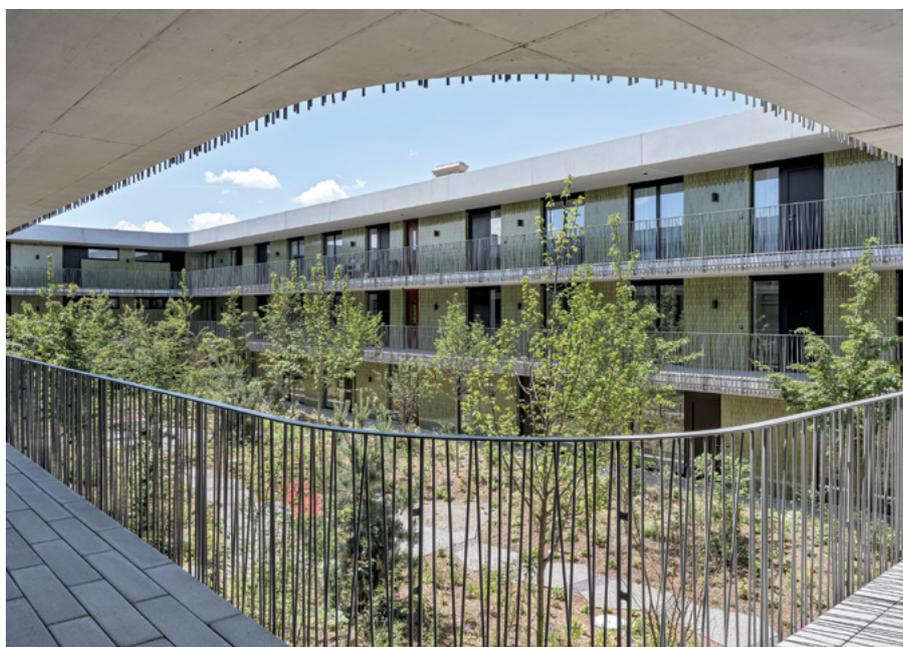


ses correspondances directes pour Romanshorn et Saint-Gall, n'est qu'à 400 mètres, et les deux jonctions à l'autoroute A1 sont à peine à quatre kilomètres du nouveau bâtiment.

CONCEPT/ARCHITECTURE > Le nouveau complexe se compose de quatre étages et d'un parking souterrain. Le rez-de-chaussée abrite des surfaces commerciales, tandis qu'aux étages supérieurs se trouvent 62 appartements modernes à louer de 1½, 2½, 3½ et 4½ pièces. Le mélange intéressant de surfaces offre des petits appartements pour les célibataires et les couples ainsi que des duplex pour les familles.

Sur le plan architectural, le lotissement s'inspire de la dimension industrielle de l'ancienne usine Saurer. Un bloc de façade, linéaire et dans la continuité du toit, rappelle l'envergure des anciens halls de production. Le corps de bâtiment surbaissé donnant sur la Saurerplatz se compose d'un socle commercial et d'un complexe résidentiel de trois étages entourant une cour intérieure dotée d'une riche végétation. La cour intérieure, spacieuse et intime, est le cœur vert du lieu: une végétation abondante garnie de différentes espèces de plantes ainsi que des allées, avec au centre une grande table et des bancs. L'accès se fait par des vérandas tout autour de la cour. Les étages de balcons privés sont rattachés le long de la périphérie du bâtiment. Une particularité ressort de cette construction en saillie orientée vers la Saurerplatz: les pans de mur perpendiculaires à la façade sont tous en rouge.

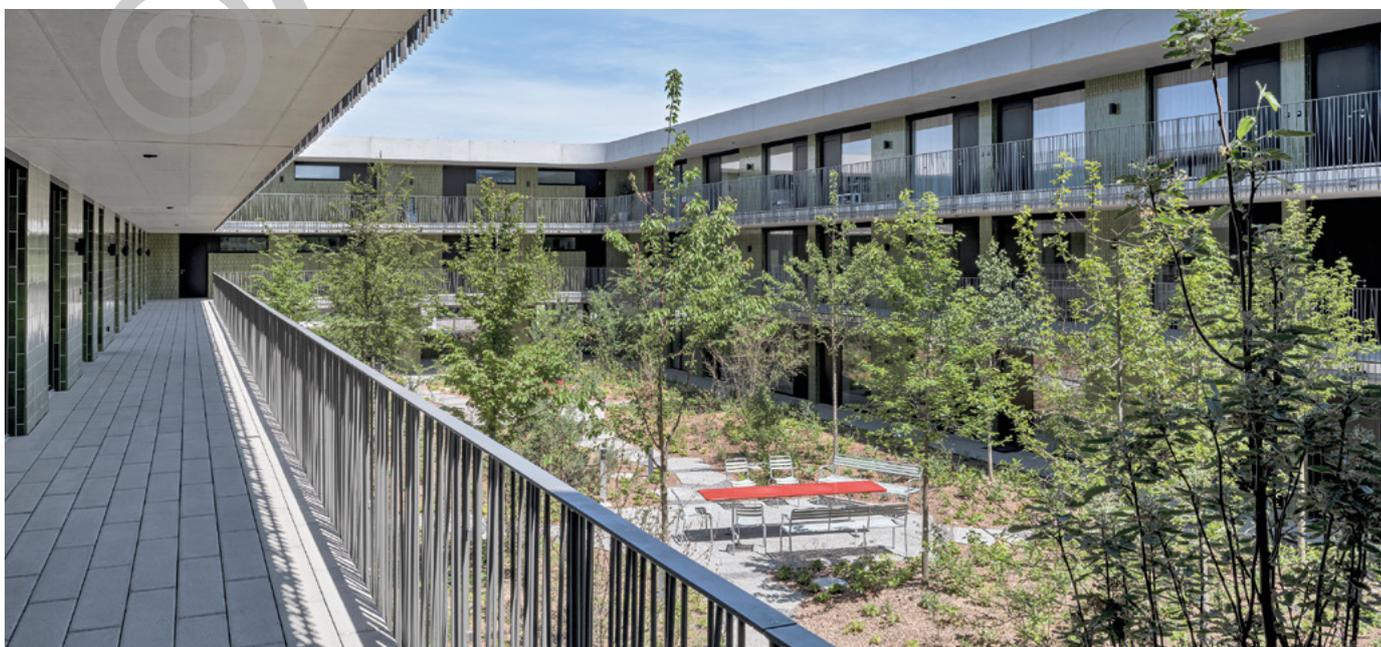
Le bâtiment est conçu sur la base d'une ossature en béton classique, reposant sur une dalle continue en forme de cuvette blanche, et soutenue par des pieux individuels. Sur les faces extérieures et dans la cour intérieure, la construction a été dotée d'une isolation par l'extérieur, tandis que les côtés longs sont protégés par





une façade suspendue. La loggia donnant sur la Saurerplatz est composée d'éléments en béton préfabriqués, entre lesquels se trouvent des balustrades en verre ou en métal.

PARTICULARITÉS > Il a d'abord fallu éliminer les terres contaminées sur le site de construction : des éléments en béton d'anciens entrepôts ont été retirés et taillés. La fondation était constituée de couches instables avec des dépôts de sable, d'argile lacustre et de silt. Ainsi, le lotissement a dû être ancré sur une moraine à l'aide de pieux coulés sur place. Lors de la sécurisation statique du bâtiment, les travaux se sont déroulés en permanence au niveau des eaux souterraines. Malgré ces difficultés, la construction a pu être achevée dans les temps.



EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ > Le lotissement a été construit selon les critères de la norme Minergie®, mais il a été renoncé à une certification. Le chauffage des logements est assuré par le parc énergétique de Morgental, qui a été désigné par l'Office fédéral de l'énergie comme un projet d'importance nationale et exemplaire en matière de transition énergétique. Sur le site de la STEP Morgental, le parc énergétique utilise l'énergie du gaz de digestion, des eaux usées, du bois de récupération, du soleil et de la biomasse pour la production d'électricité et de chaleur. Dans le nouveau bâtiment «Wohnen am Saurerplatz», l'énergie thermique est distribuée au moyen de chauffages au sol commandés par des thermostats.



CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Coût total (CHF)	18 millions
Superficie du terrain	3198 m ²
Surface brute du plancher	6087 m ²
Volume SIA	22102 m ³
Étages	1 sous-sol, 1 RDC, 3 étages
Logements en location	62
- 1½ chambre	26
- 2½ chambres	20
- 3½ chambres	10
- 4½ chambres	6
- Espaces de détente	3
Places de parc souterraines	
- Voitures	65
- Vélos	108
Places de parc extérieures pour les commerces	
- Voitures	22

