



CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUALTWIL (1^{RE} ÉTAPE) WIL – SG

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ed. Vetter AG
Matzingerstrasse 2
9506 Lommis

HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

ENTREPRISE TOTALE

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

ARCHITECTES

Diagonal Architekten AG
Katharina-Sulzer-Platz 10
8400 Winterthur

Beat Oberhänsli
Architektur AG
Mittlere Dorfstrasse 3
8598 Bottighofen

INGÉNIEURS CIVILS

Kielholz + Partner AG
Säntisstrasse 2A
9500 Wil

BUREAUX TECHNIQUES

CONCEPTEURS SPÉCIALISÉS
EN ÉLECTRICITÉ
Elektro Design + Partner AG
Albert-Einstein-Strasse 15
8404 Winterthur

INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ

PS Prieto Stüdl
Engineering GmbH
Bahnhofstrasse 57
9320 Arbon

INGÉNIEURS CVS

Eisenbart + Partner AG
Bahnhofstrasse 34a
8360 Eschlikon

PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

ARCHITECTES PAYSAGISTES

PR Landschaftsarchitektur
GmbH
Zum See 2
9320 Arbon

raderschallpartner ag
landschaftsarchitekten
bsla sia
Bruechstrasse 12
8706 Meilen



IMMEUBLES ET APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

HISTORIQUE / SITUATION > Neualtwil est situé sur le versant du Hofberg qui descend vers le Sud, à environ 700 mètres au Nord-Est de la vieille ville historique de Wil. Les origines et le nom du quartier remontent au début des années 1970. À l'époque, un concours d'idées avait été lancé pour une zone non construite de 106'000 m². Le projet vainqueur prévoyait des habitations très denses le long de ruelles sinueuses, procurant un sentiment de voisinage communautaire - rappelant celui de la vieille ville. Un plan d'aménagement a été établi en 1976 sur la base de ce projet. Un tiers de la zone d'aménagement est resté non construit jusqu'au 21^e siècle.

La construction actuelle est le résultat d'un autre concours. Elle s'appuie sur le plan d'aménagement datant de plus de 40 ans et comble le vide entre la partie nord supérieure

et la partie est-ouest de Neualtwil. Il s'agit de la première étape comprenant huit immeubles d'habitation. Elle complète le Grundweg qui n'était pas continu auparavant. La deuxième étape, située un peu plus bas, devrait prochainement compléter la vision du plan d'aménagement et son réseau de chemins avec huit autres immeubles.

CONCEPT / ARCHITECTURE > La construction actuelle offre une densité plus élevée que les anciens quartiers de Neualtwil. Dans la première étape, elle comprend huit immeubles de cinq étages avec un total de 101 appartements en copropriété, de 2,5 à 5,5 pièces. Les volumes polygonaux et en angle oblique des plans s'alignent le long du Grundweg qui descend en pente douce vers le Sud-Ouest. Les maisons situées sur le versant et dans la vallée sont desservies par ce chemin.

COORDONNÉES

Grundweg 10-17
9500 Wil

Conception 2018 - 2019
Réalisation 2019 - 2022

Édité en Suisse





Comme elles sont décalées par rapport au tracé du chemin, une promenade sans voiture, structurée par des niches, des places et des îlots de verdure, a pu être aménagée. Sous le Grundweg se trouve un parking souterrain traversant, accessible par une rampe à l'extrémité est de la construction. De grands locaux à vélos sont situés à l'entrée du Grundweg. Du point de vue de l'aménagement, les immeubles d'habitation présentent trois étages: Les cages d'escalier centrales, dotées d'ouvertures triangulaires laissant passer la lumière du jour, desservent trois appartements à chaque étage. Ceux-ci offrent des surfaces généreuses, de larges baies vitrées, un aménagement intérieur moderne et haut de gamme ainsi que des terrasses ou des loggias dans les étages en attique.

Chaque appartement dispose d'une cave et d'une buanderie. Les constructions en dur possèdent des façades compactes avec une isolation thermique extérieure crépie. Grâce à l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment, à une aération douce permanente et à un chauffage respectueux de l'environnement (géothermie/forages profonds), la construction répond au standard Minergie. Elle dispose également d'installations photovoltaïques sur les toits, contribuant à l'approvisionnement en énergie.

Lors de la réalisation du projet, il fallait satisfaire différents maîtres d'ouvrage et copropriétaires. Sur ce grand terrain en pente, il a fallu procéder à des étayages de fouilles difficiles en raison des différentes natures de sol. Il fallait veiller à ce que les maisons voisines, situées sur le versant, ne subissent pas de dommages. La liaison du nouveau tronçon du Grundweg au réseau routier existant a nécessité un accord complexe avec toutes les parties concernées. Un autre défi consistait à assurer l'évacuation des eaux en cas de fortes pluies, en partant de l'ensemble du quartier Ölberg. Des dispositions adéquates ont pu être prises pour ce cas de figure extrême potentiel au moyen de remblais, de caniveaux, de murs d'enceinte, de tuyaux, etc.



DURABILITÉ

Aération douce
Pompe à chaleur sol-eau
Installation photovoltaïque

CARACTÉRISTIQUES

Coût total (CHF)	75 millions
Surface du terrain	22'304 m ²
Volume du bâtiment SIA 416	
- Habitations	133'711 m ³
- Parking souterrain	33'545 m ³
Surface au sol brute	
- Appartements	15'752 m ²
Niveaux	
- Souterrain	1
- En surface	5
Appartements en copropriété	101
- 2,5 pièces	15
- 3,5 pièces	29
- 4,5 pièces	54
- 5,5 pièces	3
Places de stationnement	
- En surface	34
- Parking souterrain	156

