



# WOHNPAK PROMENADE

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU LOTISSEMENT  
FRAUENFELD – TG

## Ouvrage 12036F

**Maître de l'ouvrage**  
Wohnpark Promenade AG  
c/o Fürer Partner Advocaten  
Rheinstrasse 16  
8500 Frauenfeld

**Représentant du maître de l'ouvrage**  
BSS & M Real Estate AG  
Mühlebachstrasse 23  
8008 Zurich

**Entrepise totale**  
HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

**Architecte**  
Projet de construction:  
Harder Spreyermann Architekten  
ETH/SIA/BSA AG  
Badenerstrasse 18  
8004 Zurich

**Projet d'exécution:**  
Itten+Brechbühl AG  
Technoparkstrasse 1  
8005 Zurich

**Ingénieur civil**  
Ingenieurbüro Rolf Soller AG  
Bernrainstrasse 2  
8280 Kreuzlingen

**Bureaux techniques**  
Ingénieur électricien:  
Elektroplanung Beerli AG  
Gewerbstrasse 7  
8500 Frauenfeld

**Ingénieur CVS:**  
Amstein + Walther AG  
Stammeraustasse 8  
8500 Frauenfeld

**Physique du bâtiment:**  
Zehnder & Kälin AG  
Römerstrasse 21  
8400 Winterthur

**Architecte paysagiste**  
Hauser Gärten AG  
Mühle 10  
8752 Näfels

**Coordonnées**  
Schulstrasse /  
Promenadenstrasse  
8500 Frauenfeld

**Planification et réalisation**  
2013 – 2015

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## SITUATION / HISTORIQUE

La «Promenade» de Frauenfeld (TG) se situe à l'Est de la vieille-ville. Elle a été édifiée durant les années 1812 – 1816, en lieu et place des remparts et de l'étang de la ville, lequel a été comblé. Occupant une situation légèrement surélevée, cette rue richement arborisée est bordée sur son flanc Est par des bâtiments représentatifs. Les spécialistes parlent d'une structure en anneau, qui remplace la partie formée par les anciennes fortifications du chef-lieu

du canton de Thurgovie. À l'extrémité Nord de la Promenade se dresse le siège du gouvernement cantonal, au côté d'autres institutions d'État, à l'exemple du bâtiment de l'ancienne École cantonale, occupé aujourd'hui par la Bibliothèque cantonale et Cour suprême. On y retrouve la maison d'édition Huber & Co. qui, pendant un siècle et demi, a édité la «Thurgauer Zeitung». Le bâtiment de style néo-classique abritait l'administration et la rédaction. L'entreprise possédait d'ailleurs sa propre imprimerie, démantelée à partir de 2007. En 2010, le site





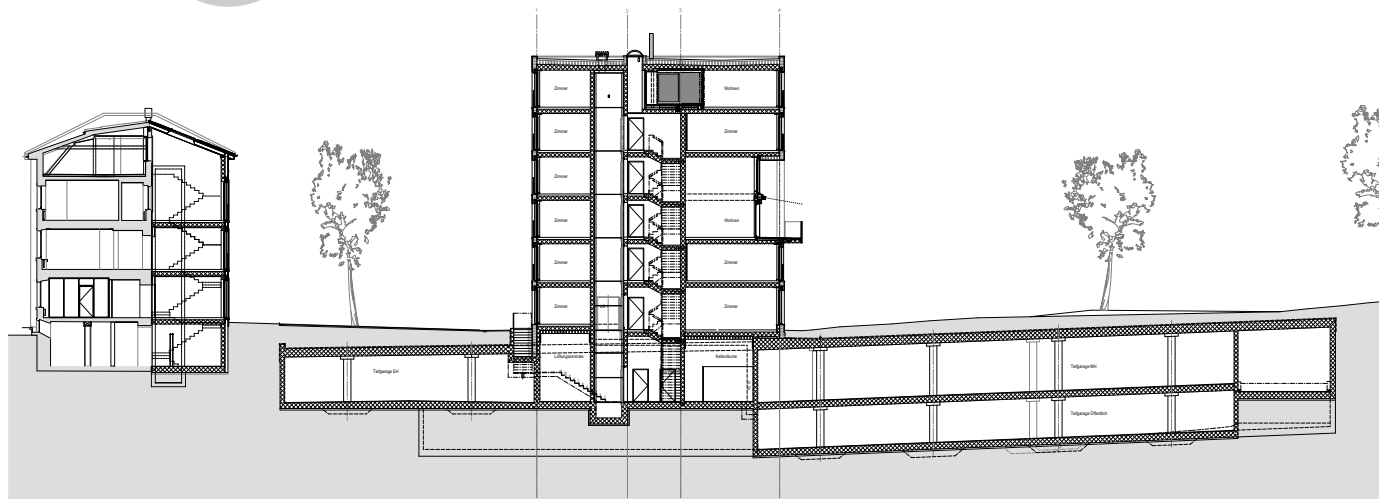
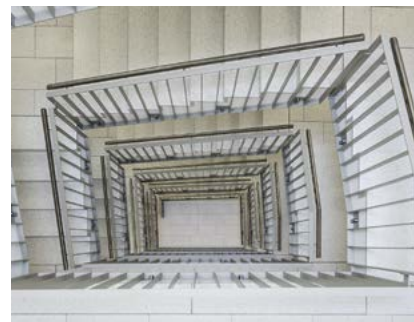
a été repris par des investisseurs qui se sont montrés séduits par sa position stratégique au cœur de la ville. Un emplacement qui justifiait à leurs yeux un usage résidentiel. Un concours d'architecture a été organisé dans la foulée.

### CONCEPT / ARCHITECTURE

La planification a dû prendre en considération le fait que plusieurs immeubles implantés sur le site étaient protégés, à commencer par le bâtiment Huber & Co. déjà cité. Le bâtiment magasin «Staubeggtrakt» de 1871 était également concerné par le plan de sauvegarde, au même titre qu'une reliure de 1891, tous deux situés au Nord de l'immeuble de Huber & Co. Ces objets protégés forment une ligne légèrement incurvée, délimitant la Promenade et la Staubeggstrasse. Ils constituent une barrière de protection en direction de l'Ouest. À l'Est du site, la majestueuse Villa «Zum roten Haus», construite en 1906-1907 et qui appartenait à la famille Huber, était elle aussi protégée.

Le concept de développement sous-jacent au concours d'architecture a naturellement pris en compte l'histoire et le caractère du quartier. L'implantation mûrement réfléchie des deux nouvelles constructions favorise la transition entre le quartier résidentiel et l'espace urbain prestigieux constitué par la Promenade, entre ville et jardins. Le Wohnpark comprend des appartements de 2½ à 5½ pièces, dont 21 sont proposés à la vente et 47 en location. Il réinterprète les lieux d'une manière moderne et contemporaine. Les architectes ont conçu un immeuble isolé sur six niveaux, en écho à l'ancienne École cantonale. Il est parallèle au bâtiment de la maison d'édition et forme avec ce dernier et le «Staubeggtrakt» une place arborisée. Un espace typiquement urbain, avec ses pavés, ses surfaces de gravier, ses arbustes isolés, son mobilier de parc et son coquet pavillon.

Le bâtiment le plus long épouse la limite Nord du site, longeant la Schulstrasse jusqu'à la jonction avec la Staubeggstrasse. La ligne légèrement brisée de la façade, côté



Coupe

Schulstrasse, donne naissance à une étroite zone intermédiaire, laquelle correspond à la partie la plus élevée du bâtiment – six niveaux, quatre pour la partie arrière. Les « créneaux » de l'étage de l'attique, les variations de hauteurs, les changements d'orientation de la façade et la silhouette en général sont en harmonie avec l'échelle de volumes de la zone villas.

À l'Est, les nouveaux immeubles et la Villa « Zum roten Haus » forment un vaste parc. Ils sont reliés à l'ancienne École cantonale par un jardin botanique. Ce dernier avait été pratiquement abandonné au cours des dernières décennies, avant d'être redécouvert à l'occasion de la réalisation du Wohnpark. Ses essences exclusives méritaient pareille réhabilitation. Les chemins bucoliques au travers des jardins ensoleillés ou ombragés sont autant d'invitations à la balade et à la détente.

Chaque logement offre un dégagement sur le parc ou le jardin. Les appartements en PPE disposent de zones de séjour prolongées par de vastes terrasses-balcons. Les loggias et les terrasses sur les deux façades longitudinales constituent des espaces extérieurs spacieux permettant aux occupants d'apprécier le parc et son calme.



Plan de situation



## DURABILITÉ

Le nouveau lotissement répond au standard Minergie. Tous les logements sont dotés d'un chauffage au sol, le séjour et les chambres bénéficiant de thermostats ambiants. Une ventilation de confort, avec récupération de la chaleur, participe au bon bilan énergétique. L'air frais extérieur est distribué dans les appartements par les conduits. Grâce à un commutateur à gradins, le système d'alimentation en air frais peut être réglé séparément.

Le complexe comprend un parking souterrain sur deux niveaux offrant 60 places de parc publiques et 115 privées. Il est accessible depuis la Promenadenstrasse, le long de la limite Sud-Ouest du site. La ville a participé activement au financement de ce parking géré par Wohnpark Promenade AG. Il est ouvert tous les jours de 7 à 21 heures.

## CARACTÉRISTIQUES

Coût global:	env. CHF 36 millions
Surface du terrain:	10 000 m <sup>2</sup>
Volume des bâtiments SIA 416:	64 900 m <sup>3</sup>
Surface totale de planchers:	21 400 m <sup>2</sup>
Niveaux	
Hors sol:	6
Sous-terrain:	2
Appartements de 2½ pièces:	14
Appartements de 3½ pièces:	25
Appartements de 4½ pièces:	7
Appartement de 5½ pièces:	1
Places de parc	
En surface:	2
Parking souterrain	
Public:	60
Privé:	115

