



BÂTIMENT HAMEL

SAURER WERKZWEI
ARBON – TG

Ouvrage 12034F

Maître d'ouvrage

Caisse de pension de Saint-Gall
Davidstrasse 35
9000 Saint-Gall

Développement du projet

HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Entreprise Totale

HRS Renovation AG
St. Leonhard-Strasse 76
9000 Saint-Gall

Architecte

Pfister Schiess Tropeano
& Partner Architekten AG
Mainaustasse 35
8008 Zurich

Ingénieur civil en travaux publics

Näf & Partner AG
Rebenstrasse 54
9320 Arbon

Ingénieur civil en bâtiments

Nänny & Partner AG
Oberstrasse 222
9014 Saint-Gall

Bureaux techniques

Ingénieur électricité:
Inelplan AG
Romanshornstrasse 100
9320 Arbon

Ingénieur CVCS:

Kempton + Partner AG
Schuppstrasse 3
9016 Saint-Gall

Physicien du bâtiment:

Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Ingénieur protection incendie:

Hautle Anderegg + Partner AG
Eigerplatz 5
3007 Berne

Coordonnées

Stickereistrasse 4
9320 Arbon

Conception 2013–2015

Réalisation 2014–2016

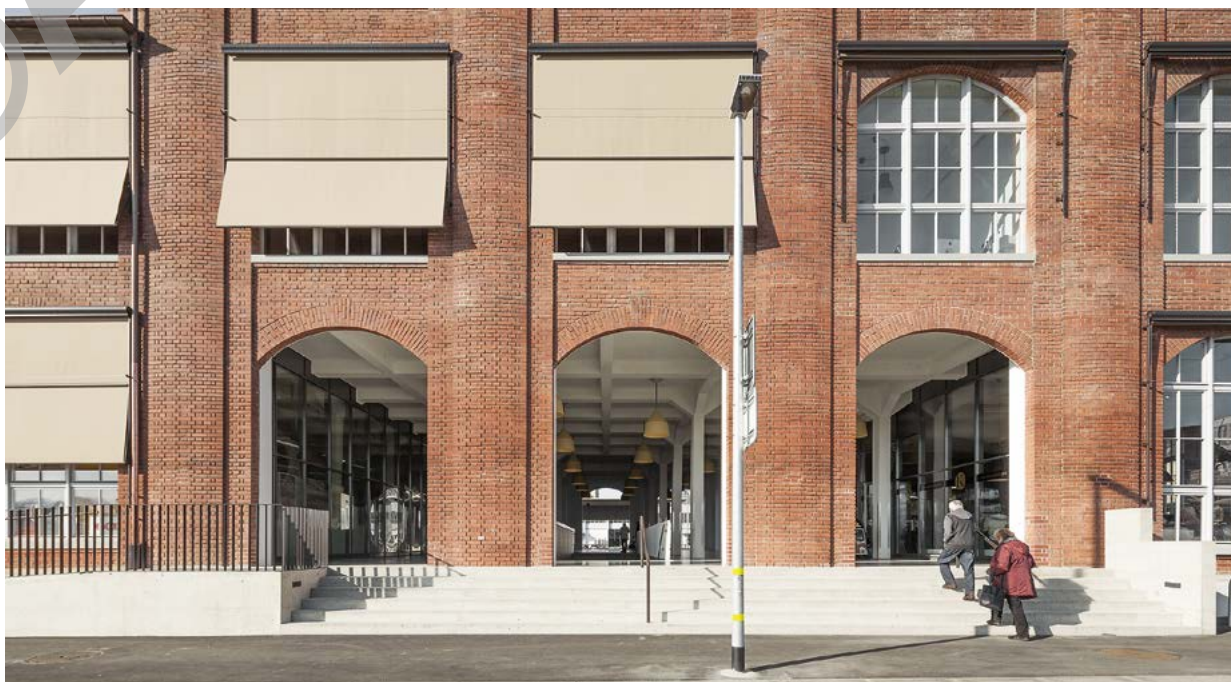


SITUATION / HISTORIQUE

Le bâtiment « Hamel » délimite la partie nord de l'ancien site industriel Saurer WerkZwei, au sud du centre historique d'Arbon. Quelques mètres à peine le séparent des rives du lac de Constance. La gare, ainsi que la rue principale, sont à proximité immédiate. Construite au début du 20^e siècle, l'ancienne fabrique de métiers à filer et à retordre Hamel est un long vaisseau articulé sur deux niveaux avec sous-sol. Côté est, un immeuble de

tête – à l'époque des bureaux sur quatre niveaux – est venu compléter l'ouvrage en 1907. A l'extrémité ouest, un passage en forme de porte donnant sur la Klarastrasse permet d'accéder directement au site. On découvre au nord du bâtiment la nouvelle gare routière d'Arbon et, au sud, la Hamelplatz, l'Hôtel Werk2 et le Musée Saurer.

La structure de la fabrique est une simple ossature béton habillée d'une façade en briques apparentes dont le rythme est dicté par des éléments de séparation.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



L'architecte saint-gallois Wendelin Heene est le père de ce bâtiment qui fait figure de monument historique et témoigne du passé industriel d'Arbon. En se portant acquéreur des 208000 m² du site Saurer WerkZwei, HRS Investment AG a également racheté le bâtiment Hamel à la ville d'Arbon. HRS Renovation AG, en sa qualité d'entreprise totale, a réalisé sa restauration et son extension pour le compte de la caisse de pension de Saint-Gall.

CONCEPT / ARCHITECTURE

L'édifice aujourd'hui rénové bénéficie de surfaces attractives de logements, de commerces et de services. Propice à une utilisation mixte, il tient lieu de plaque tournante. Un passage souterrain public menant à la gare routière, la Hamelplatz et la gare d'Arbon passe sous le «Hamel». Cette liaison favorise les flux de circulation dans et autour du bâtiment.

Le rez-de-chaussée se présente sous la forme d'une spacieuse galerie marchande.

On y recense des commerces et des services, 138 m² demeurant réservés à la restauration. Toujours au rez, un grand escalier mène au passage souterrain. Trois autres noyaux de circulation permettent d'accéder aux surfaces de bureaux et de services, ainsi qu'aux logements situés aux étages supérieurs. Des portes vitrées font office de séparation entre les surfaces de restauration et de services et les zones de circulation. Il se dégage de ces anciens ateliers lumineux et spacieux une ambiance particulière propice au shopping. L'ossature béton du bâtiment Hamel, aujourd'hui apparente, représentait à l'époque ce qui se faisait de mieux en matière de structures. Responsable de la rénovation, le bureau d'architecture zurichois Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG a profité des grandes portées de la structure de la halle pour proposer des espaces spacieux. Ces derniers bénéficient de la lumière naturelle offerte par les puits de lumière et les grandes fenêtres latérales.

Au premier étage, les espaces ainsi créés répondent à des standards contemporains. Les 2593 m² de surfaces de bureaux et de

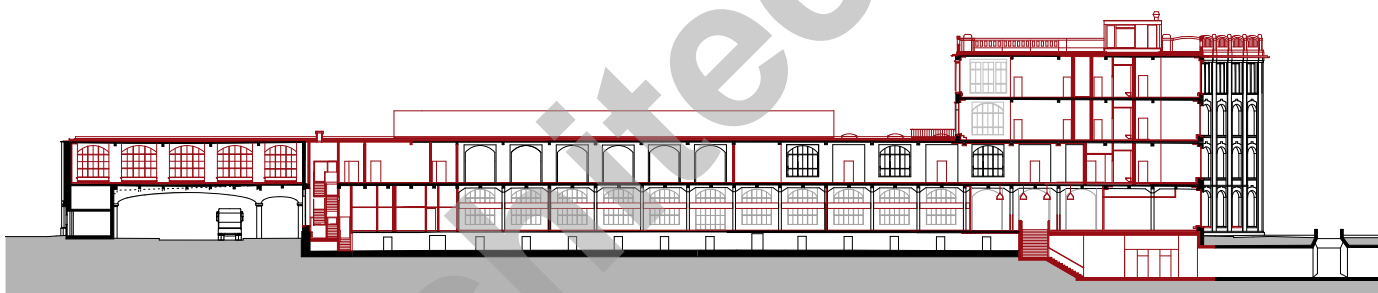
services peuvent être utilisés de manière flexible. Non seulement les grandes fenêtres cintrées offrent de belles ouvertures sur le site et le lac de Constance, mais en plus elles renforcent l'impression d'espace. En écho à l'aspect extérieur de l'édifice, la sobriété des matériaux et les surfaces blanches offrent toute latitude aux occupants d'aménager à leur convenance l'espace à disposition, avec des hauteurs de plafond jusqu'à 4,70 m.

Le bâtiment de tête sur quatre niveaux intègre dans les trois étages supérieurs 16 logements individuels. Le caractère historique de l'édifice, ses formes spécifiques, les grandes fenêtres cintrées et les surfaces en briques apparentes participent à l'atmosphère particulière du lieu. Une atmosphère susceptible d'inspirer quelques idées d'installation et d'utilisation sans doute non conventionnelles. Le toit plat faisant office de terrasse est accessible à l'ensemble des locataires du bâtiment Hamel. Ceux-ci jouissent d'un magnifique panorama sur le Säntis et les Alpes du Voralberg, une vue se prolongeant jusqu'à Friedrichshafen, Lindau et même Bregenz.

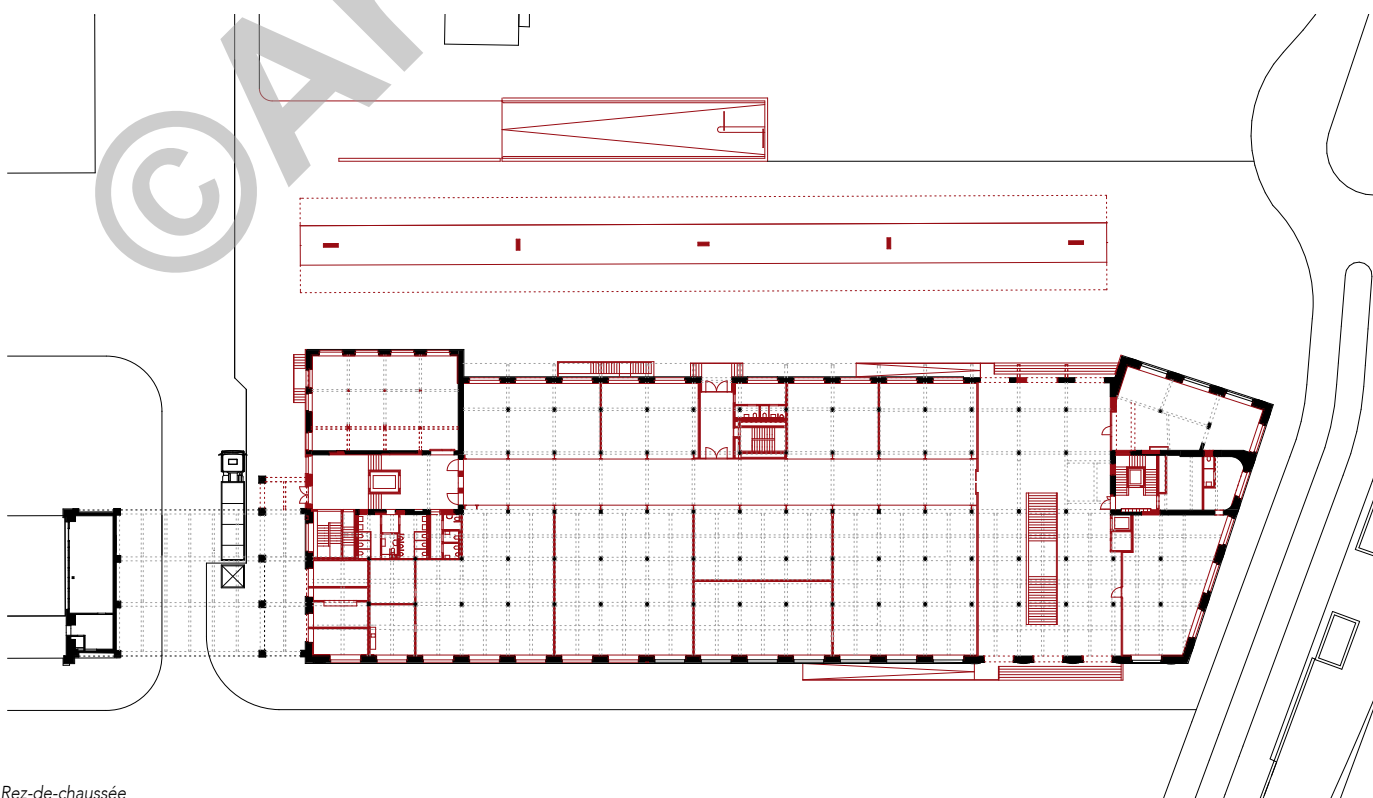


PARTICULARITÉS

Dans le cadre de cette restauration, le bâtiment a été débarrassé de tous les éléments ajoutés au fil des ans, de sorte qu'il apparait aujourd'hui dans son aspect d'origine. Les architectes ont parfaitement compris que le processus de planification concernant un bâtiment protégé répondait à certains impératifs. Rien à voir avec la rénovation d'un bâtiment conventionnel, et a fortiori avec une nouvelle construction. L'objectif était d'identifier les pistes permettant de retrouver les traces, souvent fortement dissimulées, du bâtiment de 1907. Une véritable opération chirurgicale menée au scalpel, censée redonner toute sa splendeur originale au «Hamel». Le travail de planification a nécessité de nombreuses et indispensables recherches, enquêtes, analyses et autres lectures intensives. De nouvelles découvertes ont été effectuées durant la phase de travaux. L'un des principaux défis a consisté à vérifier l'état de santé de la structure porteuse et de s'assurer de sa sécurité. L'intégration au projet du passage souterrain CFF existant a également exigé une extrême attention de la part des intervenants. Il s'agissait notamment de garantir la flexibilité d'utilisation exigée.



Coupe



Rez-de-chaussée



CARACTÉRISTIQUES

Coût total:	env. CHF 30 millions
Zone de planification:	7 666 m ²
Volume SIA 116:	58 870 m ³
Surface brute de plancher en surface:	8 226 m ²
Surface brute de plancher en souterrain:	5 696 m ²
dont un parking souterrain:	2 078 m ²
Surface brute de plancher (totalité):	13 922 m ²
Rez: commerces/restauration:	2 106 m ²
1 ^{er} étage: bureau/services:	2 593 m ²
16 logements:	1 430 m ²
Infrastructure gare/gare routière:	538 m ²
Places de parc en surface:	5
Places de parc en sous-sol:	72

