



# SANGENFELD PROPRIÉTÉ OUEST

## WEINFELDEN – TG

### MAÎTRE D'OUVRAGE

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### ARCHITECTES

Beat Oberhänsli  
Architektur AG  
Mittlere Dorfstrasse 3  
8598 Bottighofen

### INGÉNIEURS CIVILS

Rolf Soller AG  
Bernrainstrasse 2  
8280 Kreuzlingen

### BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ  
IBG Engineering AG  
Oberfeldstrasse 13  
8570 Weinfelden

### INGÉNIEURS CVS

Edwin Keller + Partner AG  
St. Gallerstrasse 60  
9200 Gossau

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Ort AG  
Zentralstrasse 74a  
8003 Zurich



## COMPLEXE RÉSIDENTIEL

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le Sangenfeld se situe à environ un kilomètre au sud du centre de Weinfelden, dans la plaine de la Thur. Sa partie ouest est traversée par un canal qui conduisait autrefois à une usine de tissage et qui alimente aujourd'hui la centrale électrique de l'entreprise d'emballage Model. La Thurfeldstrasse, qui menait au Sud-Est au hameau de Sangen, a été tracée en formant un angle aigu par rapport à cette centrale. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, une cité ouvrière a été construite en plein champ le long de cette route, et environ un demi-siècle plus tard, de grands immeubles collectifs ont été ajoutés plus au Sud. Le complexe résidentiel Sangenfeld West remplace les maisons de la cité situées le long du côté sud de la Thurfeldstrasse, qui a été élargie à l'occasion de cette importante mesure de densification et rebaptisée Johanna-Meyerhans-Strasse. Elle a désormais été transformée en impasse et peut également être utilisée comme zone de jeu. Un autre complexe plus imposant est actuellement à l'étude au Nord de la route.

**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Les deux immeubles collectifs d'habitation de six étages avec appartements en copropriété sont le fruit d'un concours d'architecture à l'issue duquel cinq immeubles d'habitation ont été construits le long de la Thurfeldstrasse. Les deux se trouvent à l'extrémité ouest de la rangée, où la Johanna-Meyerhans-Strasse et la Kanalstrasse se rejoignent. À cet emplacement orienté vers le centre, ils sont particulièrement exposés et constituent l'entrée dans le lotissement. Les trois immeubles locatifs restants, situés à l'Est, contiennent des appartements locatifs. Ils ont été construits par HRS pour un autre Maître d'Ouvrage. Les deux volumes sont disposés au-dessus d'un parking souterrain commun, ils sont séparés par des décalages latéraux et adaptent le volume ouest à la forme pointue de la parcelle.

Sur la façade, la verticalité est mise en valeur d'une part par les décalages et les dimensions des fenêtres, ainsi que par

### COORDONNÉES

Johanna-Meyerhans-Strasse 2, 4  
8570 Weinfelden

Conception 2020 – 2022  
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



les garde-corps des fenêtres à hauteur d'étage et des balcons. Les corniches périphériques au niveau des plafonds et les larges balcons sur la façade en crépi et peinte dans des tons beiges discrets soulignent d'autre part la stratification horizontale et les vastes espaces, qui différencient discrètement les appartements en copropriété des appartements locatifs voisins.

Le concept à espace libre se caractérise par une grande proportion de surfaces non imperméabilisées. Entre les maisons, un chemin bordé de haies longe des bancs extérieurs privés et les jardins, menant de la route à un petit parc qui commence par une cuvette d'infiltration près du canal et s'étend vers l'Est le long de tout le lotissement. Avec des aires de jeux et des zones de détente, il offre différentes possibilités de rencontre.

Les deux immeubles disposent d'une zone d'accès avec des escaliers à une volée et un ascenseur côté rue, qui permet de desservir trois appartements aux étages classiques, une fois deux appartements et une fois un seul appartement à l'étage en attique. L'offre comprend des appartements de 3 pièces et demie à 5 pièces et demie. Le système d'aménagement sur trois niveaux assure des plans compacts, deux appartements sont orientés respectivement dans trois directions et encadrent l'unité centrale exclusivement tournée vers l'espace vert. Du fait de leur orientation sud-ouest, tous les appartements bénéficient d'un ensoleillement optimal, et les étages supérieurs offrent en outre une superbe vue panoramique.

**DURABILITÉ >** Les deux immeubles d'habitation sont conformes à la norme Minergie. Ils sont raccordés au réseau de chauffage urbain de l'usine d'incinération de Weinfelden pour le chauffage et la production d'eau chaude. Ils profitent ainsi des rejets thermiques générés par l'incinération des déchets. Chaque bâtiment dispose d'une unité de ventilation centrale. Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur les toits.



**CARACTÉRISTIQUES**

Coût total (CHF)	19 millions (hors TVA)
Surface du terrain	2'939 m <sup>2</sup>
Volume du bâtiment SIA 416	22'483 m <sup>3</sup>
Surface au sol	7'165 m <sup>2</sup>
Surface utile principale	3'874 m <sup>2</sup>
Étages	1 sous-sol, 6 étages
Appartements en copropriété	33
- 3.5 pièces	11
- 4.5 pièces	21
- 5.5 pièces	1
Places de stationnement	
- En surface	22
- Parking souterrain	52

