



IM FLÜGEL

SURÉLEVATION, RÉNOVATION ET TRANSFORMATION EN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL DANS LE QUARTIER DURABLE IM LENZ / LENZBOURG – AG

Ouvrage 10142F

Maître de l'ouvrage
Bernische Pensionskasse
Schläflistrasse 17
3013 Berne

Entreprise Totale
Losinger Marazzi SA
Aeschenvorstadt 55
4051 Bâle

Architecte
Züst Gübeli Gambetti
Architektur und Städtebau AG
Limmatstrasse 65
8005 Zurich

Ingénieur civil
Ernst Basler + Partner AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zurich

Bureaux techniques
Electricité:
Mosimann & Partner AG
Albulastrasse 55
8048 Zurich

Ingénieurs CVCS:
Getec Zürich AG
Schaffhauserstrasse 470
8052 Zurich

Coordonnées
Niederlenzer Kirchweg 4
5600 Lenzbourg

Conception 2010–2012
Réalisation 2013–2015



SITUATION / HISTOIRE

Au centre de Lenzbourg (AG), Losinger Marazzi SA développe et réalise depuis 2008 le quartier durable Im Lenz, en partenariat étroit avec le propriétaire du terrain, la coopérative Elektra Birseck (EBM), et la Ville de Lenzbourg. Depuis que l'entreprise Hero a déménagé dans la périphérie de la ville, un nouveau quartier a vu le jour sur les 61 400 m² de terrain de l'ancienne fabrique, à proximité de la gare. Il est prévu de construire plus de 500 logements ainsi que 20 000 m² de bureaux et de surfaces commerciales représentant 800 places de travail.

De vastes zones de détente, telles qu'un parc disposant d'un libre accès à l'Aabach et la place Markus Roth comme point de rencontre, font partie de ce quartier futuriste. Im Lenz est le troisième quartier durable suisse à avoir obtenu la certification « Site 2000 Watts ». Ce label requiert l'observation de critères stricts de durabilité concernant entre autres la qualité des bâtiments et leur

exploitation ou encore la mobilité. L'immeuble Im Flügel, ancien bâtiment administratif Hero, se situe en bordure ouest de ce nouveau quartier.

CONCEPT

Le bâtiment Im Flügel de trois étages a été transformé en immeuble résidentiel et en surfaces commerciales. Losinger Marazzi SA a conservé la structure originale des étages existants pour abriter des bureaux et des surfaces commerciales modernes. Dans le cadre des transformations, l'immeuble a été surélevé d'un étage supplémentaire. Celui-ci compte 14 superbes appartements en attique inondés de lumière naturelle. Chacun dispose d'une loggia privée et d'un accès direct à la terrasse du toit largement végétalisé.

Tous les appartements sont luxueusement équipés; ils disposent d'un système de ventilation contrôlée et de chauffage au sol.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



PARTICULARITÉS

La commission d'urbanisme de Lenzbourg avait posé comme condition que l'expression et le caractère du précieux bâtiment historique soient conservés. Cela nécessitait entre autres l'assainissement d'une halle d'entreposage au toit en dents de scie située dans la partie est du bâtiment.

Le défi majeur consistait à surélever l'immeuble d'un étage supplémentaire destiné à des appartements. A cet effet, la structure porteuse fut renforcée par un assainissement de l'armature du bâtiment. Une trame en acier et une dalle de béton furent posées sur de solides piliers de support rehaussés. Les éléments préfabriqués en bois de l'étage résidentiel reposent sur cette construction.

En outre, un assainissement parasismique du bâtiment était nécessaire. Trois parois de soutien supplémentaires, du sous-sol jusqu'au deuxième étage, ont donc été réalisées. Finalement, la cave de l'ancien bâtiment administratif Hero fut transformée en parking souterrain.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le nouveau quartier durable Im Lenz possède sa propre centrale énergétique 100% neutre en CO₂. L'énergie thermique est fournie principalement par des copeaux de bois et en période de pointe, une chaudière à biogaz apporte un complément d'énergie.



CONSTRUCTION DURABLE

- Certification « Site 2000 Watts » pour le quartier durable Im Lenz
- Centrale énergétique dédiée au quartier avec énergie renouvelable à 100% (copeaux de bois et biogaz)
- Construction selon le standard Minergie
- Toit largement végétalisé

CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA	:	44423 m ³
Surface brute de planchers	:	9260 m ²
Surface habitable	:	1277 m ²
Surface commerciale	:	5904 m ²
Logements	:	14
Sous-sol	:	1
Rez-de-chaussée	:	1
Étages supérieurs	:	3
Places de parc du garage souterrain	:	61

