ZWINGLISTRASSE
SAINT-GALL – SG

MAÎTRE D'OUVRAGE
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

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

ARCHITECTES
Staufer & Hasler
Architekten AG
Industriestrasse 23
8500 Frauenfeld

INGÉNIEURS CIVILS
Ribi + Blum AG
Konsumhof 3
8590 Romanshorn

BUREAUX TECHNIQUES
INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ
PS Prieto Stüdli
engineering GmbH
Bahnhofstrasse 57
9320 Arbon

INGÉNIEURS CVS
Edwin Keller + Partner AG
St. Gallerstrasse 60
9200 Gossau

ARCHITECTES PAYSAGISTES
Krebs und Herde GmbH
Lagerplatz 21
8400 Winterthour

COMPLEXE RÉSIDENTIEL

HISTORIQUE / SITUATION > La Zwinglistrasse commence dès la Blumenbergplatz, à la limite de la vieille ville de Saint-Gall. Après un léger virage à gauche, elle monte tout droit vers le Sud-Ouest en direction du quartier résidentiel du Rosenberg. Dans le virage, à la jonction avec la place et côté pente, le cinéma Rex a été ouvert en 1952. Il a fermé ses portes en 2018. HRS a pu acquérir le terrain qui jouxte à l'Ouest la Knottergässlein historique et escarpée. Avec deux immeubles collectifs de grande qualité, il allie une situation dans un quartier résidentiel verdoyant à la proximité immédiate de l'offre culturelle et de loisirs dynamique du centre-ville. Lors de la phase de planification, la salle de cinéma a été mise à disposition ponctuellement pour des utilisations temporaires.

CONCEPT / ARCHITECTURE > La nouvelle construction se compose de deux tours à toits plats: l'immeuble collectif côté ville de huit étages donnent sur rue et l'immeuble côté jardin de trois étages situé à l'arrière, auquel est accolée une « maison mitoyenne » de trois étages. Les deux volumes se dressent au-dessus d'un socle qui divise l'espace extérieur en une succession de terrasses végétalisées surplombant la rue. Le complexe s'élève sur huit étages. La partie inférieure se situe au niveau de la Zwinglistrasse, où sur l'avant, près de l'ancienne entrée du cinéma, se trouve un local commercial avec un espace de transition orienté vers la Blumenbergplatz. À l'Ouest de celui-ci, après une courbure de la façade, la magnifique entrée et l'accès au parking souterrain donnent directement sur la rue. Au niveau supérieur de l'immeuble collectif côté ville se trouvent les premiers appartements avec terrasses extérieures et caves à la jonction intérieure entre les deux parties séparées du complexe situées au-dessus. Deux étages plus haut, l'immeuble côté jardin dispose d'un accès depuis la Knottergässchen. L'immeuble côté jardin et la « maison mitoyenne » possèdent une adresse distincte.

COORDONNÉES
Zwinglistrasse 2, 4
9000 Saint-Gall

Conception	2018 – 2020
Réalisation	2021 – 2023

Édité en Suisse

Architectes.ch

L'offre de logements est variée. Les 17 appartements en propriété par étage disposent de 2.5 pièces à 4.5 pièces. Tous sont dotés de loggias, de balcons ou de parcelles de terrasse artificielle. Ils offrent une belle vue sur le centre-ville de Saint-Gall. La «maison mitoyenne» dispose d'un vaste jardin sur deux niveaux. Des balcons, des avant-corps d'angle et un oriel dans l'immeuble côté ville offrent des vues dans différentes directions et une bonne luminosité naturelle. L'ensemble architectural s'intègre harmonieusement au quartier existant. Le terrassement réaménagé s'adapte au terrain historique qui existait avant la construction du cinéma. La conception des façades et leurs matériaux s'inspirent de méthodes de construction typiquement locales. Dans ce complexe urbain, les surfaces qui alternent entre plâtre et briques sont réinterprétées, par exemple en les combinant avec des corniches en béton. Ces éléments facilitent l'intégration dans le quartier.

DURABILITÉ

Raccordement au réseau de chauffage urbain
Ventilation avec récupération de chaleur

DONNÉES DU PROJET

Surface du terrain	1'919 m²
Surface brute de plancher SIA 416	4'556 m²
Volume SIA	14'693 m³
Appartements	17
- 2.5 pièces	5
- 3.5 pièces	5
- 4.5 pièces	7
Maison mitoyenne	
- 5.5 pièces	1
Local commercial	1
Places de stationnement parking couvert	21

Architekturbau - EDIDA SA - 1020 Renens - © L. Guillemin - mars 2024
74234005 - MP - Photos > René Dürr