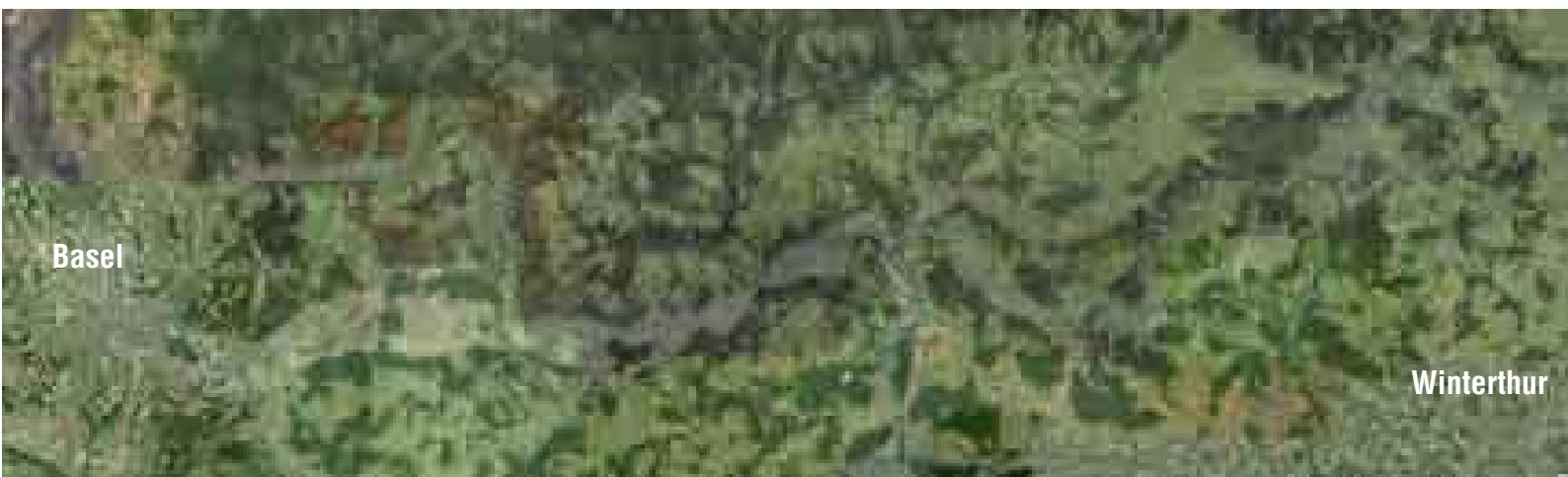




agence d'urbanisme de la région mulhousienne

Winterthur - Bâle

Visite guidée ...



Basel

Winterthur

PROGRAMME

7 H 20 Rendez-vous devant la mairie de Mulhouse

7 H 30 Départ du bus vers Winterthur



10 H 00 Accueil à Winterthur Sulzer Areal Mitte
Visite guidée

12 H 30 Déjeuner à Winterthur

13 H 30 Départ du bus vers Bâle



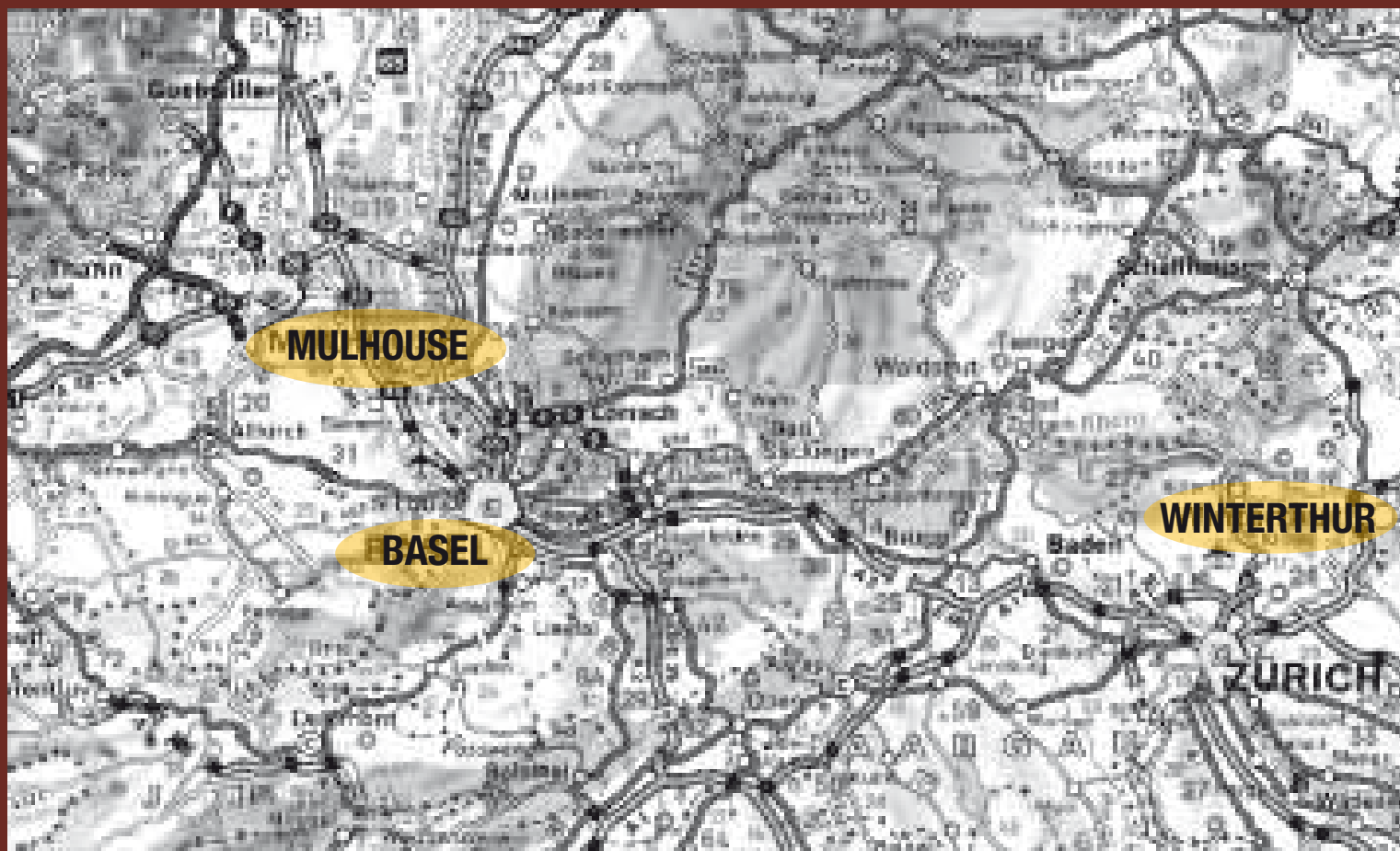
15 H 00 Accueil à Bâle au Gundeldinger Feld
Visite guidée

16 H 50 Départ du bus vers Mulhouse



17 H 30 Arrivée à Mulhouse

ITINERAIRE



WINTERTHUR

Population : 95 495 hab. (1er janvier 2007)

Située à environ 25 km à l'est de Zurich. Elle se situe dans le canton de Zurich.

Sixième ville de Suisse en population après Zurich, Genève, Bâle, Berne et Lausanne, Winterthur est un centre de l'industrie suisse des machines et abrite des sociétés d'importance internationale.



BASEL

Population : 166 209 hab. (2008)

Basel est la troisième ville de Suisse et le chef-lieu du canton de Bâle-Ville. Elle est située dans le nord-ouest de la Suisse, où le Rhin bifurque en direction du nord. Au niveau politique, le gouvernement du canton est également l'organe exécutif de la ville de Bâle.



WINTERTHUR - SULZER AREAL

Maîtrise d'ouvrage :

Sulzer Immobilien AG et Ville de Winterthur.

Acteurs du projet :

Concept global : Sulzer Immobilien AG

Réalisations : divers investisseurs et architectes

Superficie :

23 hectares

Budget :

250 millions CHF (165 millions d'euros) à terme 750

millions CHF (495 millions d'euros)

Réalisation :

Début des projets : 1989 -1990, Constructions dès 1998

Prix et labels reçus :

Prix d'architecture «Goldener Hase 2005» du magazine Hochparterre pour la réalisation de la place Katharina-Sulzer

Intervenant sur place :

Josi KISDAROCZI : chef de projets du bureau Architekten-Kollektiv AG

0041.52.264.00.10



Répartition des surfaces :

230 000 m² de superficie totale

234 000 m² de surface de plancher dont

30 000 m² bureaux, 22 000 m² logements (300 appartements), 170 000 m² d'équipement public.

33% de la friche est affectée.

CONTEXTE ET HISTORIQUE DU PROJET

1834 : création de la première fonderie à Winterthur par les frères Sulzer

1989 : projet de Sulzer de reconstruction du lieu : 1992 : lancement d'un concours international d'architecture (projet « Megalou » de Jean Nouvel), conduite d'un test de planification

2001 : projet « Mégalou » abandonné faute d'investisseurs

2002 : projet de parc tertiaire de la holding Intershop

L'objectif principal de Sulzer était de convertir le site industriel en un quartier mixte où l'on pourrait étudier, s'amuser, travailler, habiter et acheter, qui vivrait 24h/24 et 7j/7.

La transformation progressive se fait en accueillant des fonctions diverses : Technopark, centre commercial, magasin de meubles de design, constructeur de piano, loisirs (kart indoor, salle de sport), artistes, designers, Faculté d'architecture, restaurants, logements.

Les aspects développement durable : maintien de la couverture végétale, chauffage à distance, constructions au standard Minergie, concertation avec la population.



Winterthur - Basel
Voyage
D'études



■ Bildung ■ Freizeit ■ Arbeiten ■ Wohnen ■ Einkaufen



Die im Arvaterweiterungskonzept geforderte und geteilte Durchmischung findet auf dem ganzen Areal statt und wirkt als starker Magnet für neue Gewerbetreibende und Nutzer. Flächen für Arbeiten, Wohnen, Bildung, Freizeit und Einkaufen wechseln sich ab.

Mobilité

Bonne desserte du site par les transports en commun.
Réglementation stricte du nombre de places de stationnement : 1 place/100m² de surface d'habitation et 1 place/150m² de surface commerciale.

Gestion des énergies

Chauffage à distance à partir de 2 centrales à gaz situées dans le quartier. Les nouvelles construction se font selon les standards MINERGIE*.

* 42 kWh/m²/an dans le neuf et à 80 kWh/m²/an en rénovation.
Pour aller plus loin, le label « Minergie-P » a été créé avec un performanciel maximal de 30 kWh/m²/an. Voir au dos

Gestion des eaux et pollution du site

La dépollution du site se fait au fur et à mesure de la réaffectation des secteur. L'adaptation et la disposition des infrastructures publiques sont à la charge de Sulzer AG. L'eau de pluie est canalisée séparément dans des canaux spécifiques. Infiltration des eaux évitée au vu de la contamination des sols.

Le Technopark

Centre pour start-ups. Ce concept permet d'accueillir 40% d'entreprises innovatrices. 30% des entreprises sont actives dans le secteur de la production et des services.

DURABILITÉ DE L'OPÉRATION

Les critères de développement durable n'ont pas été pris en compte au départ de la démarche de réaffectation du site.

Les projets ont intégré certains critères au fur et à mesure de leur élaboration.

Objectif principal de l'opération : redéployer l'activité économique sur le site outre l'enjeu de densification.

Notes ...

BASEL - GUNDELDINGER FELD

Maîtrise d'ouvrage :

Kantensprung AG

Acteurs du projet :

Kantensprung AG et groupement d'investisseurs privés et publics (Gunderdinger Feld Immobilien AG)

Superficie :

1,27 hectares

Budget :

Réalisation :

Début des projets : 2000

Intervenant sur place :

Sybille GIESBERGER responsable de l'administration du Kantensprung AG.



Situation :

Situé au sud de la Ville de Bâle, près de la gare, Gundeldinger est un des quartiers les plus denses de Bâle et à forte proportion de population étrangère.

Surfaces de plancher : 14 264 m²

CONTEXTE ET HISTORIQUE DU PROJET

1890 : construction de la fabrique de compresseurs Burckhardt AG.

1969 : rachat de Burckhardt AG par la société Sulzer.

1982 : déménagement des bureaux de Sulzer de Winterthur à Bâle.

1999 : décision de Sulzer de déménager la production à Winterthur et de vendre son terrain.

Novembre 2000 : achat du terrain par un groupement d'investisseurs privés et publics (Gunderdinger Feld Immobilien AG), puis cession des bâtiments à la Kantensprung AG (association de personnes privées).

Un groupe de cinq riverains dont trois architectes se sont mobilisés pour proposer un autre projet basé sur la réhabilitation de l'ancienne usine plutôt que la destruction et reconstruction. Avec l'appui des habitants du quartier ils ont trouvé des financeurs afin de racheter les lieux et de créer un lieu de rencontres sociales et culturelles afin d'améliorer la vie du quartier.

Les halles ont été réhabilitées, l'usine a été transformée en un lieu central regroupant des activités commerciales, culturelles, sociales : restaurants, artisans, auberge, école de cirque, jardins d'enfants, bibliothèque de quartier, salle d'escalade, un espace de rencontre pour personnes âgées.

Outre social, il y a un objectif de d'économie d'énergie et de gestion de l'eau. L'objectif d'utilisation de l'énergie de 2000 Watt maximum contre 6000 actuellement a été fixé et s'inscrit dans la démarche Bâle Société 2000 Watts. L'espace est sans voiture.





Récupération

Le «leitmotiv» du projet est la **récupération**. Les bâtiments sont conservés, les matériaux sont récupérés ainsi que le mobilier.

Mobilité

Bonne desserte du site par les transports en commun. Aucune voiture n'est autorisée à l'exception des voitures en auto-partage.

Gestion des eaux

Les eaux pluviales sont récupérées et réutilisées dans les sanitaires des différents bâtiments.

Biodiversité

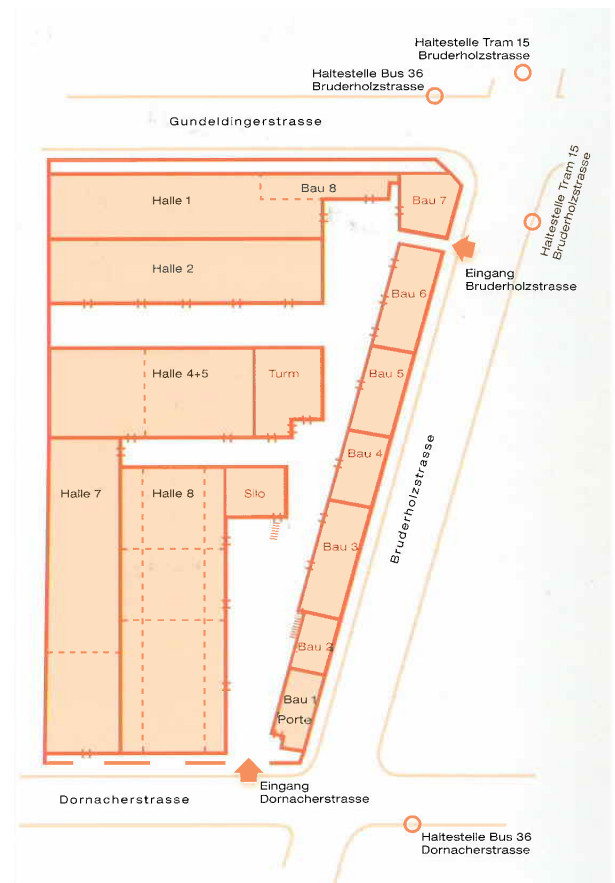
La végétation est apportée par des bacs (récupérés) de plantations qui réduisent le caractère minéral du site. Certaines toitures sont végétalisées.

Energie

Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur une partie de la toiture. Les besoins en énergie de chauffage ont été réduits par une utilisation rationnelle des bâtiments.

«Société 2000 watts»

Gundeldinger Feld va continuer à servir de « laboratoire pratique » puisque le projet « Société 2000 watts » a pris Bâle pour région pilote. L'objectif est de mettre en place progressivement un mode de vie qui n'utilise qu'un tiers de l'énergie consommée actuellement tout en améliorant la qualité de vie des citoyens.



DURABILITÉ DE L'OPÉRATION

Cet exemple réussi d'aménagement durable de quartier est un modèle car ce projet combine à long terme à la fois les aspects écologiques, économiques et sociaux.

La volonté de sensibiliser les acteurs locaux et les habitants du quartier ainsi que la performance exigée pour les locataires ont fait le succès de cette opération.

Notes ...

Informations complémentaires

«Label Effinergie»

C'est un label qui fixe la consommation d'énergie primaire dans l'habitat neuf à 50 kWh/m² et à 80 kWh/m²/an dans l'habitat existant (à moduler selon les zones climatiques d'un facteur 0,9 à 1,3).

«Label Minergie»

C'est un label de performance énergétique très répandu en Suisse et qui qualifie les consommations de l'habitat en chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, rafraîchissement, à un niveau inférieur ou égal à 42 kWh/m²/an dans le neuf et à 80 kWh/m²/an en rénovation. De plus le surcoût de la construction Minergie est limité par le label à 10% par rapport à un bâtiment standard. Pour aller plus loin, le label « Minergie-P » a été créé avec un performanciel maximal de 30 kWh/m² /an.

«Société à 2000 Watts» :

Ce concept, développé par les EPF, école polytechnique fédérale, est fondé sur un objectif d'équité planétaire et de maîtrise du réchauffement climatique à moyen et long terme. Il préconise, dès lors, de limiter les consommations d'énergie primaire à 17500 kWh/pers.an et les émissions de gaz à effet de serre (GES) à 1 tonne équivalent CO₂/pers.an d'ici 2150. Compte tenu de la situation actuelle en Suisse, ceci revient à diviser par 2.5 les consommations d'énergie primaire et par 6 les émissions de GES.

Sites internet à consulter

www.minergie.ch
www.effinergie.org
www.sulzerimmobilien.ch
www.gundeldingerfeld.ch
www.ecoparc.ch

Notes ...