

Lotissement Oberwis, Winterthur-Dättneu



Le quartier d'habitation de Dättneu, à Winterthur, est enserré par deux collines boisées. Entouré d'une vaste zone de délasserment, il se trouve à quelque 20 minutes du centre-ville de Winterthur en transports publics. Le lotissement Oberwis s'adresse aux ménages qui cherchent une offre de logements abordable et néanmoins confortable. Il propose 85 logements, qui vont du 2 p. ½ au 5 p. ½, sans oublier 9 chambres individuelles susceptibles de servir de chambre pour les invités ou de pièce de travail. Les bâtiments sont certifiés Minergie.

Les quatre bâtiments à trois étages, tout en longueur, s'intègrent harmonieusement au paysage et confèrent au quartier un caractère de cité-jardin. Les loggias et les grandes terrasses situées à l'avant renforcent cette impression, et les volumes cubiques des cages d'escalier ouvertes donnent beaucoup de personnalité à l'ensemble. Les bâtiments sont disposés autour de deux cours intérieures végétalisées, qui forment un espace de rencontre attrayant avec des sièges qui invitent au délasserment et deux places de jeu.

Le cœur de chaque logement est constitué d'un généreux espace de vie articulé autour d'une cuisine ouverte très fonctionnelle. Les grandes terrasses des logements, qui ouvrent sur les cours intérieures, relient l'espace intérieur et l'espace extérieur.

Le lotissement est équipé de quatre buanderies communautaires, dont deux avec WC et lavabo, et avec un espace de détente devant l'entrée. L'accès aux logements se fait par l'extérieur, ce qui encourage les échanges entre voisins.

Genre de mandat

Concours de projets en processus d'invitation 1994

Adresse

Dättnauerstrasse 131–163, Winterthur

Maître de l'ouvrage

Fondation de placement Adimora

Etudes

2011–2013

Réalisation

2013–2015

Architecte

Jakob Steib Architekten AG

Entreprise totale

Implenia Schweiz AG

Ingénieur civil

Schnewlin + Küttel AG

Installations électriques

Bitech AG Ingeneering & Consulting

Installations CVS

3-Plan Haustechnik AG

Physique du bâtiment

BWS Bauphysik AG

Architecture paysagère

Bandorf Neuenschwander Partner GmbH

Investissement

CHF 39 mio. (incl. parcelle)

Standard

Pas de standard certifié



Innovation

Le caractère novateur de l'accès au logement par l'extérieur, qui constitue un élément spatial favorisant la communication, mérite d'être mis en évidence. En outre, ce système d'accès est très efficace tout en rendant possible une zone d'accès à l'immeuble et au logement à la fois pratique et de qualité.

Vue sur le balcon et l'accès
à l'appartement

Photo: Pit Brunner



1



2



3

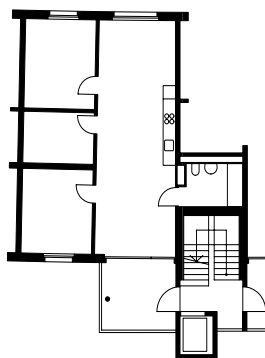


4

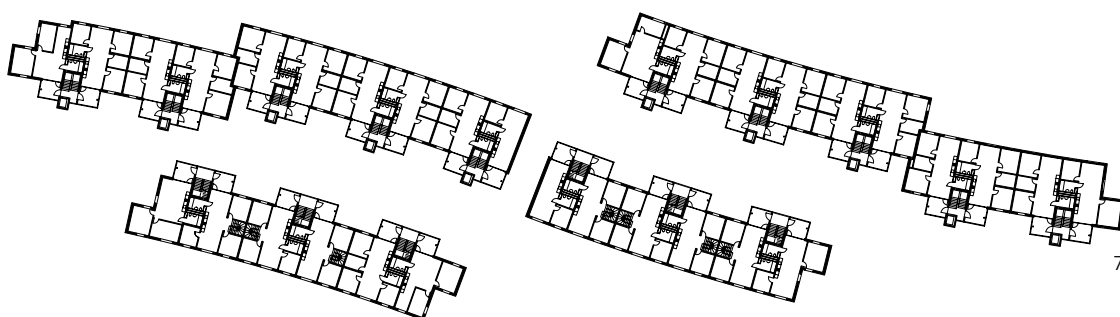
- 1 La cuisine et la salle à manger avec l'espace extérieur privé qui sert d'accès à l'appartement
 - 2 La cuisine, la salle à manger et le séjour dans un même espace
 - 3 La cour intérieure sert de lieu de rencontres
 - 4 Quartier d'habitation de la Dättnauerstrasse
- Photos: Pit Brunner



5



6



7



8

- 5 Planimétrie
- 6 Plan appartement régulier
- 7 Plan du 1^{er} étage
- 8 Plan du rez-de-chaussée

Liste des critères: immeuble d'habitation

Situation	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C1/Offre de logements	1.0	3.0	0.0	4.0
C2/Utilisations complémentaires	0.0	0.0	0.0	0.0
C3/Mobilité et trafic	1.0	2.0	0.0	3.0
C4/Interactions spatiales	1.0	3.0	0.0	4.0
C5/Offre d'espaces libres	1.0	3.0	0.0	4.0
C6/Options de participation	1.0	0.0	0.0	1.0
Valeur d'usage pour la situation (max. 24 points)				16.0

Environnement immédiat	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C7/Mobilité douce	–	4.0	0.0	4.0
C8/Espaces communautaires extérieurs	1.5	2.0	0.0	3.5
C9/Trafic motorisé individuel	–	4.0	0.0	4.0
C10/Zone d'entrée de l'immeuble/d'accès aux logements	0.0	2.0	1.0	3.0
C11/Espaces de rangement communautaires	1.5	1.0	0.0	2.5
C12/Locaux communautaires polyvalents	0.0	0.0	0.0	0.0
C13/Buanderies et séchoirs	1.5	2.0	0.0	3.5
C14/Disponibilité d'espaces modulables	3.0	2.0	0.0	4.0
Valeur d'usage pour l'environnement immédiat (max. 32 points)				24.5

Logement (Ø de tous les types de logements)	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C15/Surface nette habitable	2.5	0.5	0.0	3.0
C16/Taille des pièces et offre en surfaces supplémentaires	0.5	0.0	0.0	0.5
C17/Flexibilité d'utilisation	0.5	1.5	0.0	2.0
C18/Options d'ameublement des pièces	2.0	2.0	0.0	4.0
C19/Cuisine et coin repas	–	3.0	0.0	3.0
C20/Installations sanitaires	1.0	1.0	0.0	2.0
C21/Options d'ameublement de la zone de rangement	2.5	0.5	0.0	3.0
C22/Adaptabilité de l'espace privé	3.0	1.0	0.0	4.0
C23/Espaces extérieurs privés	3.0	1.0	0.0	4.0
C24/Transitions intérieur/extérieur	–	3.0	0.0	3.0
C25/Locaux de rangement privés hors du logement	1.0	1.0	0.0	2.0
Valeur d'usage pour le logement (max. 44 points)				30.5

Valeur d'usage (max. 100 points) **71.0**

Oberwis

Situation: Winterthur-Dättmou
 Nombre de logements: 97
 Nombre total de pièces: 307

Valeur d'usage

