

**Immeuble d'habitation et
 commerce, Plainpalais
 1205 Genève**

**Wohn- und Geschäftshaus,
 Plainpalais
 1205 Genf**

<i>Maître de l'ouvrage</i>	PPE Av. Sainte-Clotilde 18 1205 Genève
<i>Architecte</i>	Chantal Scaler, EPFL/SIA Bd Carl-Vogt 33 1205 Genève Tél. 022/28 69 61
<i>Collaborateurs</i>	Fabio Fossati
<i>Mitarbeiter</i>	Christian Kazian Thierry Begat François Carola
<i>Conseil technique</i>	
<i>exécution</i>	
<i>Beratender</i>	
<i>Architekt</i>	Georges Maurios
<i>Economiste</i>	
<i>Oekonom</i>	Jean-Pierre Tohier SA
<i>Céramiques</i>	Jean-Marc Lamunière
<i>Keramik</i>	Eric Delessert
<i>Projet</i>	
<i>Projekt</i>	1984
<i>Réalisation</i>	
<i>Ausführung</i>	1988
<i>Adresse</i>	Bd Carl-Vogt 29 angle Av. Sainte-Clotilde 18



Programme / Raumprogramm

- 27 appartements de 3, 4, 5, 6 et 7 pièces en simplex ou duplex
 - 1 étage de bureaux
 - commerces au rez-de-chaussée
 - 44 places de parc en sous-sol
-
- 27 Simplex- oder Duplexwohnungen mit 3, 4, 5, 6 oder 7 Zimmern
 - 1 Stockwerk für Büros
 - Geschäfte im Erdgeschoss
 - 44 unterirdische Einstellplätze

Description / Beschreibung

Pour faire place à la nouvelle construction, il a fallu démolir un immeuble de rapport et ses dépendances construits en 1898 par des négociants de bétail qui s'étaient établis à proximité des anciens abattoirs. La mémoire des deux anciens hangars à moutons a été rappelée sur la façade sud actuelle par les deux «maisonnettes».

L'analyse du site fait ressortir deux contraintes majeures :

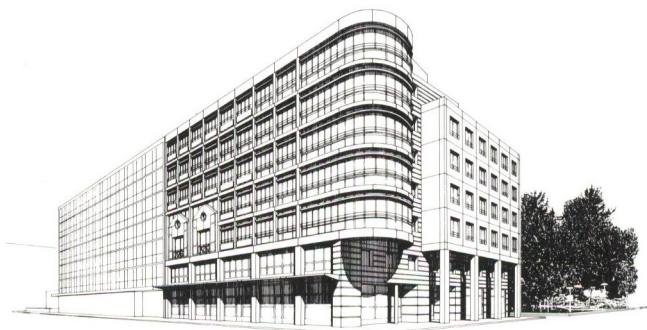
- le bruit,
- le soleil.

Il s'en est suivi les choix architecturaux suivants :

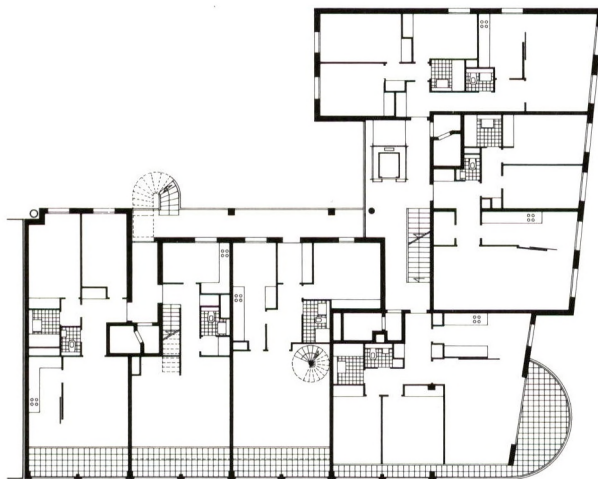
- typologie d'appartements traversants,
- une double façade à deux fonctions :
 1. capter le soleil par effet de serre,
 2. protéger phoniquement le logement par un espace tampon.



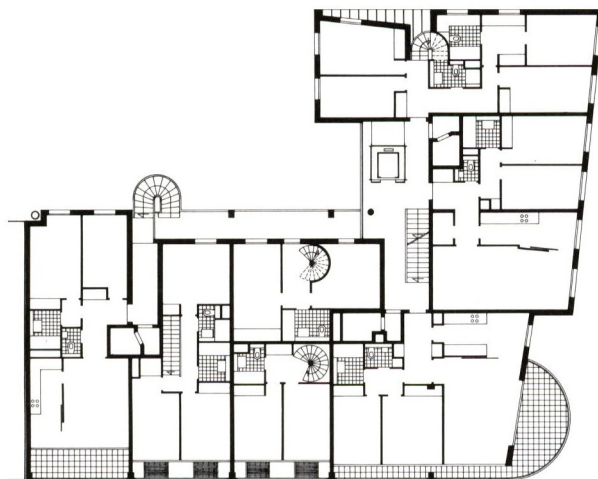
Immeubles démolis
Ecuries et habitation, 1897



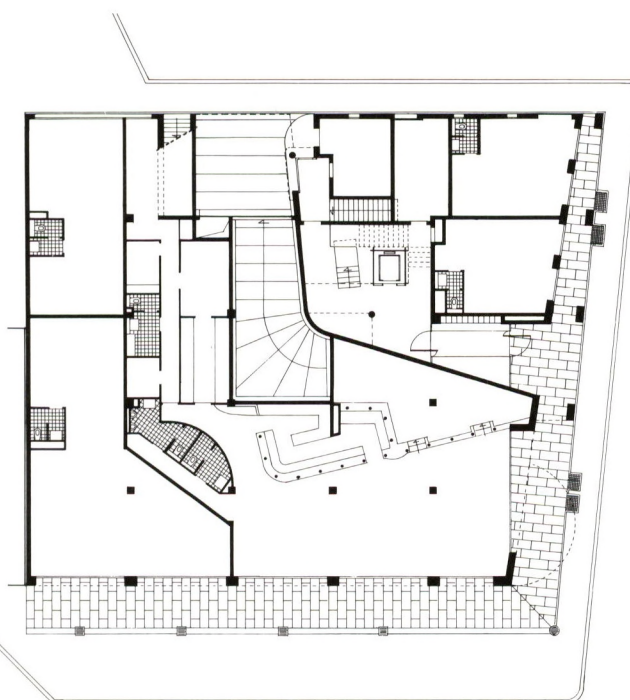
Vue perspective
Sur la façade, reproduction de deux «maisonnettes» en mémoire des anciens bâtiments



5^e étage



4^e étage



REZ



La forme en équerre du bâtiment a induit un troisième choix pour les circulations verticales et horizontales :

- une seule cage de distribution entièrement vitrée dans l'angle mort du bâtiment, reliée à des coursives. Ceci permet une transparence des espaces de circulation et l'éclairage naturel de tous les paliers.

Cette situation d'angle et ce schéma de distribution ont conduit à une variété de plans d'appartements sur un ou deux niveaux.

Le 15% du coût de l'ouvrage a été attribué aux installations destinées à économiser l'énergie.

Le biais de l'avenue Sainte-Clotilde ainsi que le changement de gabarit ont été signalés par l'utilisation de matériaux différents :

le mur en béton brut de décoffrage, élément porteur du cylindre en porte-à-faux, signale aussi l'entrée du bâtiment et permet le raccord entre la façade boulevard Carl-Vogt et la façade Sainte-Clotilde à deux niveaux différents, en jouant sur les retraits d'attique.

Cette liaison entre le métal/verre et les éléments préfabriqués par l'utilisation du béton brut de décoffrage, se retrouve sur la façade nord avec le jeu des coursives.

L'autorisation de construire ce bâtiment a été soumise à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) appliquée à Genève : les huit habitations qui ont dû être démolies se retrouvent dans la nouvelle construction sous la forme de logements à prix HLM (Fr. 2400.– la pièce par an). Le revenu locatif des autres locaux de l'immeuble a permis d'équilibrer le plan financier.

Um für den neuen Bau Platz zu schaffen, musste ein Mietshaus mit seinen Nebengebäuden abgerissen werden, das 1898 von Viehhändlern erstellt worden war, die sich in der Nähe des alten Schlachthaus niedergelassen hatten. Die beiden heutigen «Häuschen» auf der Südfassade erinnern an die zwei ehemaligen Schuppen für die Schafe.

Die Betrachtungen des Geländes lassen zwei Haupteinschränkungen erkennen :

- der Lärm.

- die Sonne.

Daraus wurden folgende architektonische Entscheidungen abgeleitet :

- Typologie durchgehender Wohnungen ;

- Eine doppelte Fassade mit zwei Funktionen :

1. Glashauseffekt zum Einfangen der Sonnenwärme ;

2. Pufferzone als lärmtechnische Isolation der Wohnungen.

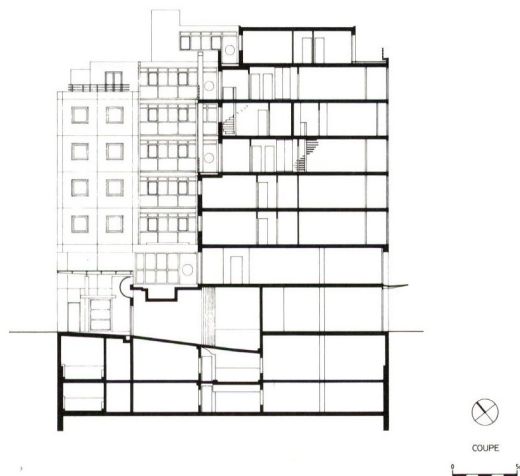
Die Winkelform des Gebäudes hat eine dritte Entscheidung über die vertikalen und horizontalen Verbindungen beeinflusst :

- Ein einziges, vollständig verglastes Treppenhaus mit Verteilfunktion, in Kurvenlinien übergehend, im toten Winkel des Gebäudes. Dies erlaubt eine Transparenz der Zirkulation und eine natürliche Belichtung aller Treppenabsätze.

Die Winkelsituation und das Verteilsystem haben zu einer Vielfalt von Wohnungsgrundrissen auf einer oder zwei Ebenen geführt.



Détail des «maisonnettes»
Derrière, duplex de 6 et 7 pièces



Détail façade sud
Double peau: Vitrage simple à l'extérieur
verre isolant à l'intérieur

Caractéristiques / Daten

Volume SIA	
<i>Volumen SIA</i>	21 000 m ³
Surface du terrain	
<i>Grundstücksfläche</i>	800 m ²
Surface bâtie	
<i>Überbaute Fläche</i>	800 m ²
Surfaces brutes	
<i>Bruttogeschossfläche</i>	6 971,4 m ²
Surfaces utiles	
<i>Nutzfläche</i>	3 359 m ²
+ loggias	215 m ²
Prix au m ³ SIA	
<i>Kubikmeterpreis SIA</i>	Fr. 490.-
Prix total	
<i>Gesamtkosten</i>	Fr. 10 300 000.-
Indice de base	
<i>Index</i>	1987



15% der Baukosten wurden für Energiesparmassnahmen eingesetzt. Die Schräge der avenue Sainte-Clotilde sowie die Profiländerung werden durch die Benützung verschiedener Materialien gekennzeichnet: Die rohe Betonmauer, die den auskragenden Zylinder trägt, weist auf den Eingang des Gebäudes hin und verbindet durch das Spiel mit dem Rücksprung des Attikageschosses die Fassade auf dem boulevard Carl-Vogt mit der avenue Sainte-Clotilde auf zwei verschiedenen Ebenen.

Diese Verbindung zwischen Metall/Glas und den vorfabrizierten Elementen durch die Anwendung von rohem Beton findet sich auf der Nordseite im Spiel der Kurven wieder.

Die Baubewilligung für dieses Gebäude war dem in Genf in Kraft stehenden Gesetz über Abbruch, Umbau und Renovation (LDTR) unterstellt. Die acht Wohnungen, die abgerissen werden mussten, finden sich im neuen Gebäude als Sozialwohnungen wieder (Fr. 2400.– pro Jahr und Zimmer). Der Mietertrag der anderen Räumlichkeiten des Gebäudes gleicht die Finanzen wieder aus.

Bibliographie

 Architecture Suisse N° 83
Juillet-août 1988

Photos: Stolz, Bouverat

