

Teiggi, Kriens



À Kriens, c'est tout un nouvel ensemble résidentiel qui a vu le jour près du centre-ville. Sur l'emplacement de l'ancienne usine de pâtes, la coopérative Wohnwerk a édifié 88 appartements, appartements-ateliers et lofts, répartis entre deux anciens bâtiments rénovés et trois nouvelles constructions; des surfaces communes et commerciales ainsi que 25 ateliers complètent l'ensemble. Le complexe est constitué de deux bâtiments allongés et d'un bâtiment de tête qui délimitent les espaces extérieurs communs, soit une esplanade, une «rue» intérieure et, à l'arrière, un petit parc. L'accès aux deux bâtiments allongés se fait par des coursives, qui participent à l'animation de la rue intérieure et donc de l'ensemble de la zone.

Les types de logements sont diversifiés de manière à favoriser la mixité sociale. Ils vont du logement une pièce pour les petits ménages au six-pièces pour les familles, et de l'appartement conçu pour de grandes colocations au logement regroupé («cluster»). Simplicité et modération sont les maîtres mots de ce projet, en accord avec le charme industriel qui se dégage du lieu et le principe d'autosuffisance. Les matériaux choisis sont robustes et économiques. L'ensemble résidentiel est pourvu d'un café et de divers équipements communautaires (trois buanderies, terrasse sur le toit, jardin, potager, atelier et local communautaire). Enfin, un studio peut accueillir des hôtes temporaires.

Intégration des bâtiments existants
et des nouvelles constructions

Photo: Stefano Schröter

Genre de mandat

Concours de projet/
plan superstructurel

Adresse

Schachenstrasse 15a, 15b, 15c,
Degenstrasse 1/3, 6010 Kriens

Maître de l'ouvrage

Stiftung Abendrot – die nachhaltige
Pensionskasse, Bâle
Baugenossenschaft Wohnwerk
Lucerne

Etudes

2014–2017

Réalisation

2016–2018

Architectes

Lengacher Emmenegger Partner AG,
Lucerne

Gestion de la construction

Anliker AG Generalunternehmung,
Emmenbrücke

Ingénieur civil

BlessHess AG, Lucerne

Installations électriques

Elektroplanung Zemp AG,
Sarnen

Installations CVCS

JOP Josef Ottiger + Partner AG,
Rothenburg

Physique du bâtiment

RSP Bauphysik AG, Lucerne

Architecture paysagère

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
und Städtebau GmbH, Zurich

Installations photovoltaïques

Energie Genossenschaft Schweiz,
Mittelhäusern

Protection contre le feu

Technik im Bau AG, Lucerne

Investissement

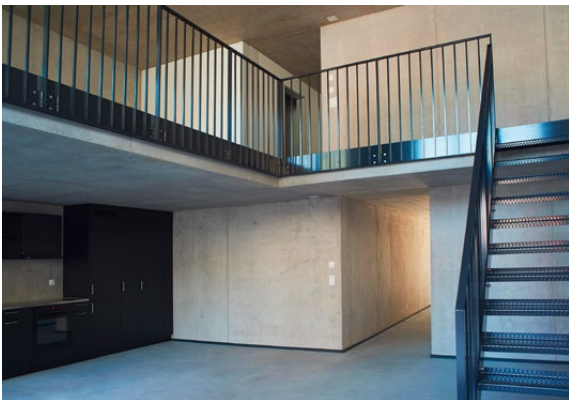
Totale du montant du projet (incl. TVA)
CHF 27.3 mio.

Standard

Robuste et bon marché



1



2



3



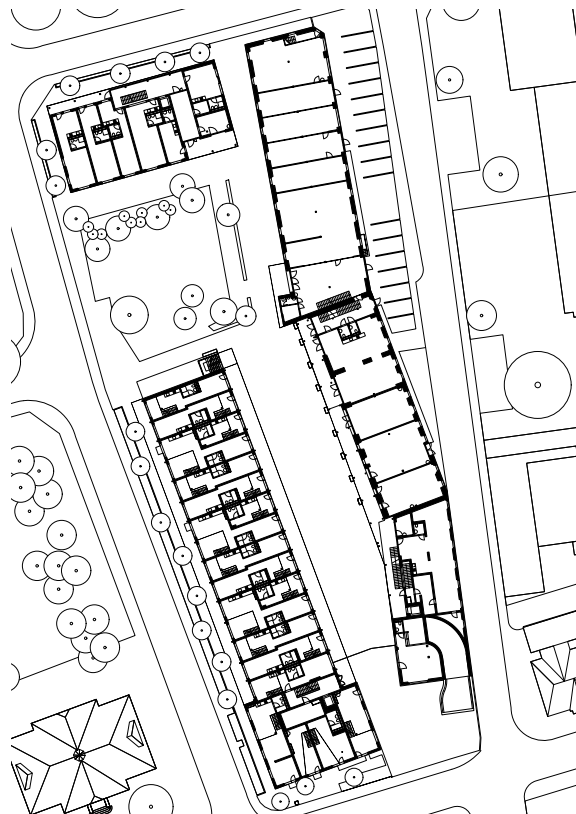
4

- 1 La rue comme espace extérieur commun
- 2 Des matériaux robustes et bruts
- 3 Coursives et ateliers participant à l'animation de la rue commune
- 4 Les appartements sont sobres et abordables

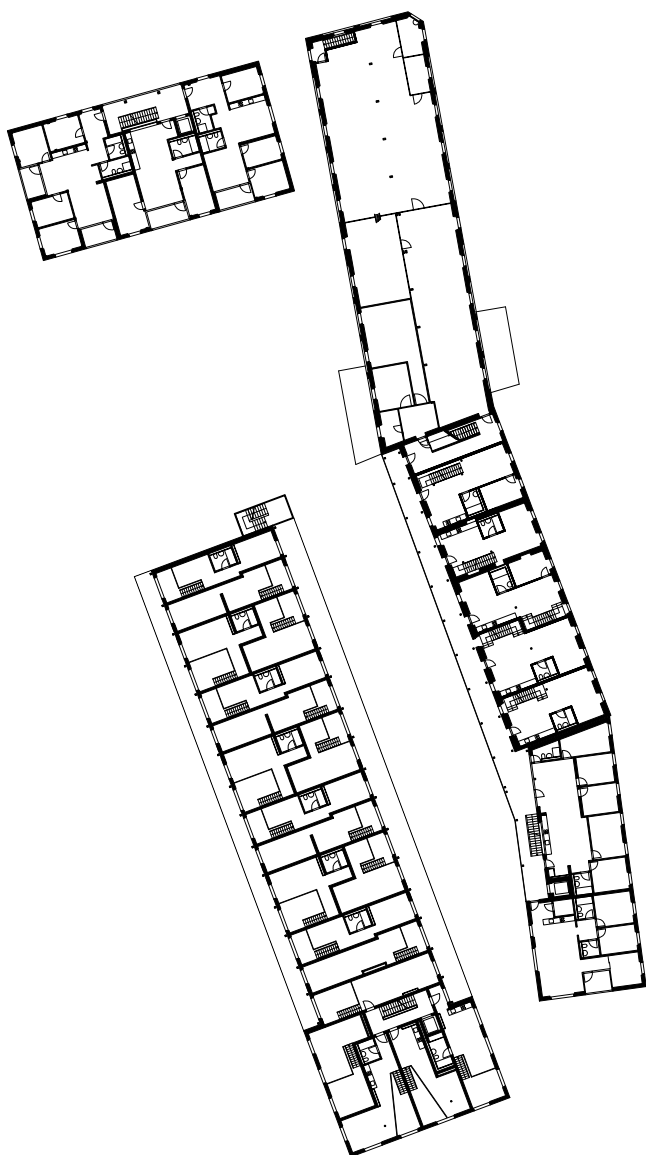
Photos: Franca Pedrazetti



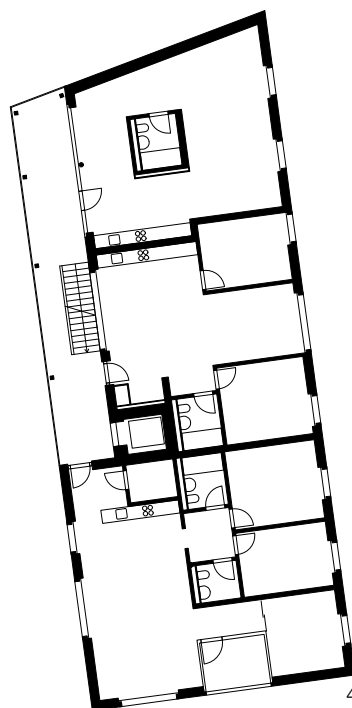
1



2



3



4

- 1 Planimétrie
- 2 Plan environnemental avec le rez-de-chaussée
- 3 Plan du 1^{er} étage
- 4 Extrait du plan du 3^{ème} étage



1



2

-
- 1 Légumes cultivés en commun
 - 2 Échange d'habits pour éviter les déchets

Innovation

C2/Utilisations complémentaires – Parallèlement aux diverses utilisations complémentaires (restaurant, café-librairie, brasserie, etc.), les habitants ont la possibilité d'acheter des aliments locaux produits dans des conditions équitables et écologiques et de cultiver, récolter ou commander des légumes bio en commun. Un site internet (<https://koop-teiggi.ch>) permet de coordonner d'autres activités, comme le partage de biens, l'échange d'habits, la gestion d'un frigo à restes ou des commandes groupées auprès d'exploitations agricoles voisines. Toutes ces activités visent à éviter le gaspillage alimentaire ou la production de déchets excessifs.

C11/Espaces de rangement communautaires – Le quartier dispose de plusieurs espaces de rangement collectifs, liés en particulier à l'atelier et au local communautaire, mais aussi à l'entrepôt de produits bio régionaux, où sont stockés les commandes groupées et d'autres produits locaux afin de libérer de la place dans les appartements.

Liste des critères: immeuble d'habitation

Situation	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C1/Offre de logements	1.0	4.0	0.0	4.0
C2/Utilisations complémentaires	1.0	2.0	1.0	4.0
C3/Mobilité et trafic	1.0	4.0	0.0	4.0
C4/Interactions spatiales	1.0	4.0	0.0	4.0
C5/Offre d'espaces libres	0.0	3.0	0.0	3.0
C6/Options de participation	1.0	4.0	0.0	4.0
Valeur d'usage pour la situation (max. 24 points)				23.0

Environnement immédiat	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C7/Mobilité douce	–	4.0	0.0	4.0
C8/Espaces communautaires extérieurs	1.5	3.0	0.0	4.0
C9/Trafic motorisé individuel	–	4.0	0.0	4.0
C10/Zone d'entrée de l'immeuble/d'accès aux logements	3.0	3.0	0.0	4.0
C11/Espaces de rangement communautaires	2.0	1.0	1.0	4.0
C12/Locaux communautaires polyvalents	3.0	3.0	0.0	4.0
C13/Buanderies et séchoirs	0.0	3.0	0.0	3.0
C14/Disponibilité d'espaces modulables	1.5	0.0	0.0	1.5
Valeur d'usage pour l'environnement immédiat (max. 32 points)				28.5

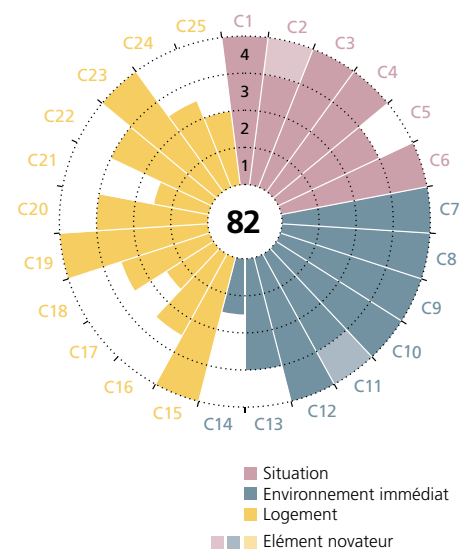
Logement (Ø de tous les types de logements)	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C15/Surface nette habitable	2.5	1.5	0.0	4.0
C16/Taille des pièces et offre en surfaces supplémentaires	1.5	1.0	0.0	2.5
C17/Flexibilité d'utilisation	0.5	1.0	0.0	1.5
C18/Options d'ameublement des pièces	2.0	0.5	0.0	2.5
C19/Cuisine et coin repas	–	4.0	0.0	4.0
C20/Installations sanitaires	2.0	1.0	0.0	3.0
C21/Options d'ameublement de la zone de rangement	1.5	0.0	0.0	1.5
C22/Adaptabilité de l'espace privé	2.0	1.0	0.0	3.0
C23/Espaces extérieurs privés	3.0	2.0	0.0	4.0
C24/Transitions intérieur/extérieur	–	2.5	0.0	2.5
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) **82.0**

Teiggi

Situation: Kriens
Nombre de logements: 88

Valeur d'usage





Marché avec les légumes
cultivés en commun
et bar à restes

Explications concernant l'évaluation globale

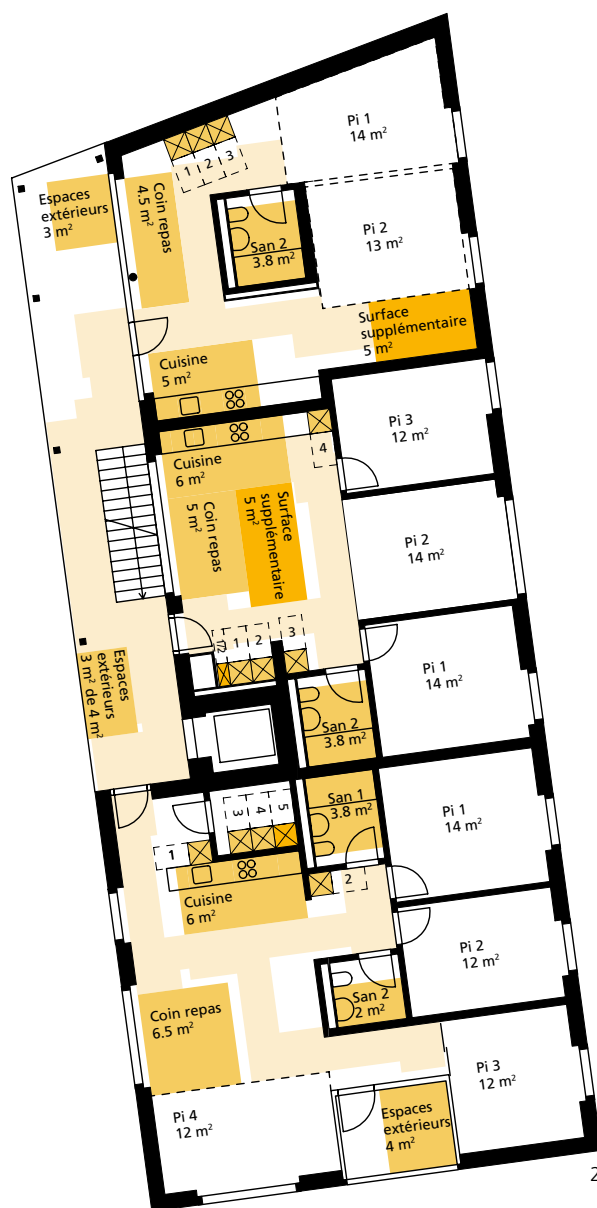
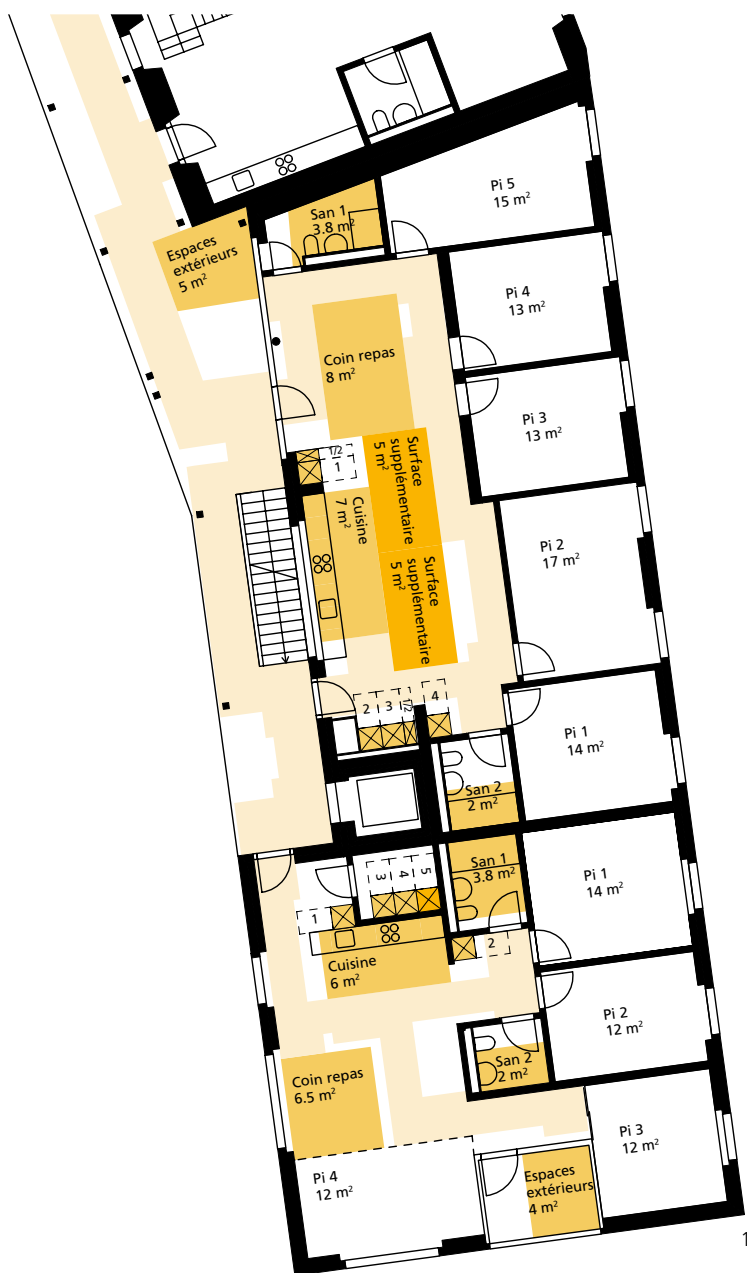
Le projet Teiggi reçoit une très bonne note pour deux rubriques thématiques en particulier: Situation (23 points sur 24) et Environnement immédiat (29.5 points sur 32). Disposant d'une offre de logements et d'utilisations complémentaires diversifiée grâce à ses nombreux ateliers, très bien connecté et agrémenté d'espaces libres de qualité, le complexe renforce l'attrait du centre-ville. L'existence d'un plan de mobilité et d'une approche participative compte également parmi ses points forts. Ces éléments influent aussi sur la rubrique Environnement immédiat et, joints à la générosité des espaces communs, expliquent la bonne note que celle-ci se voit attribuer. Cette rubrique tient également compte des zones d'entrée des immeubles et de l'accès aux logements, qui s'opère à l'aide de coursives favorisant le vivre-ensemble et l'interaction avec les espaces extérieurs communs.

Dans la rubrique Logement, le complexe reçoit la note plutôt moyenne de 29 points sur 44, ce qui est souvent le cas pour des projets prévoyant une utilisation suffisante des surfaces, qui intègrent forcément les normes du SEL. Pour le critère C15/**Surface nette habitable**, le projet profite en revanche du fait que la structure des bâtiments existants autorise des hauteurs de plafond de 2.7 m et des pièces aux dimensions généreuses (grille) d'une largeur d'au moins 3.5 m.



Préparer les plans

Les schémas montrent en partie la manière dont les surfaces sont reportées sur les plans pour préparer l'évaluation. Tout d'abord, les surfaces de circulation sont rattachées aux pièces correspondantes afin d'établir le nombre de pièces. Les différentes zones d'utilisation (cuisine, coin repas, etc.) sont ensuite identifiées afin de déterminer s'il existe une offre de surfaces supplémentaires susceptibles de fonctionner comme des demi-pièces et de rapporter des points additionnels pour de nombreux critères.



- 1 Bâtiment allongé 1^{er} étage – plan préparé pour l'évaluation
- 2 Bâtiment allongé 3^e étage – plan préparé pour l'évaluation