



© Cristian Di Cicciano

A15
PATRI

37

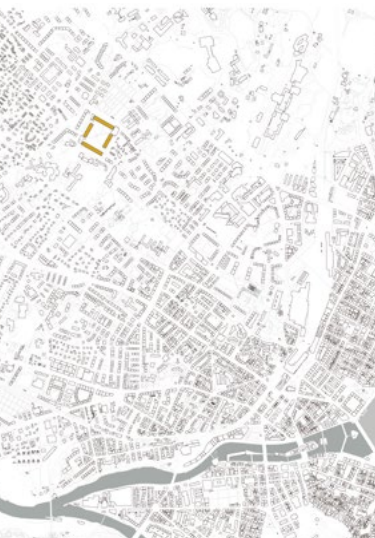
ARCH
Itten+Brechtbühl SA

ING
B+S Ingénieurs SA

FR 415 appartements ont été rénovés dans le complexe résidentiel de La Tourelle à Genève, planifié et réalisé entre 1965 et 1973. L'ensemble du complexe comprend environ 1000 appartements, répartis dans quatre grands immeubles formant un carré ouvert aux angles et abritant ainsi une cour intérieure verdoyante. Le projet a été conçu par un collectif d'architectes, dont Paul Waltenspühl, Georges Brera, Georges Berthoud ainsi que Claire et Oskar Rufer.

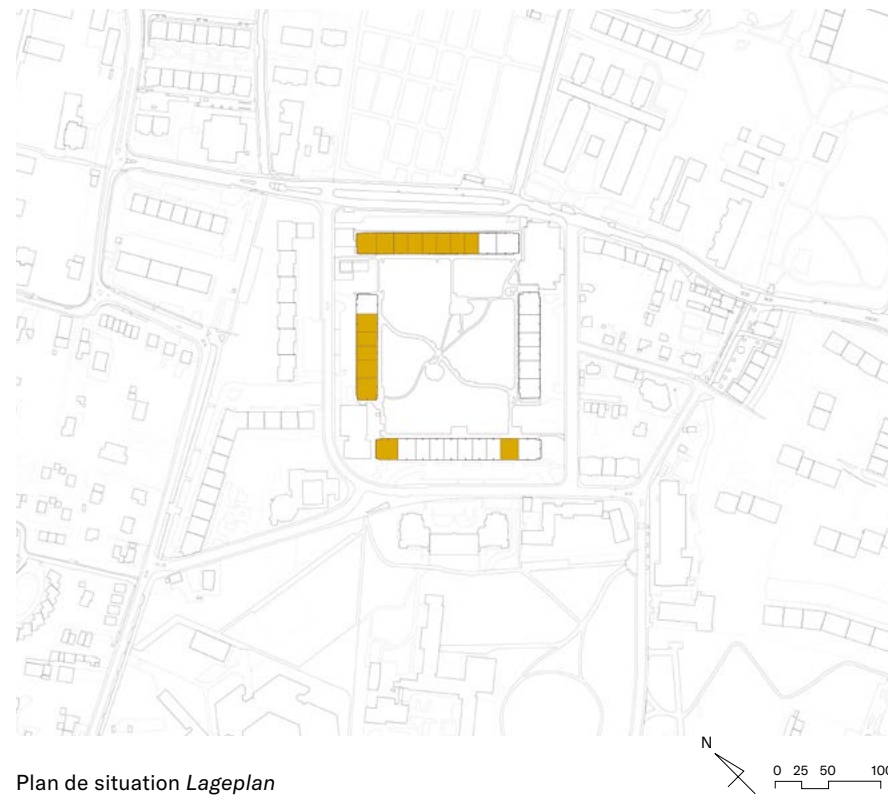
La Tourelle est un exemple significatif de l'habitat collectif de l'époque et est aujourd'hui inscrit au recensement architectural du canton. Le projet de rénovation a donc nécessité une approche respectueuse et précise, qui préserve le patrimoine historique. Le bureau Itten+Brechtbühl a réalisé les travaux en collaboration avec l'entreprise Steiner Construction SA et en étroite coopération avec le service de protection des monuments historiques. Cela concerne 15 parties du bâtiment qui ont été rénovés que partiellement, depuis leur construction. Le concept architectural de la rénovation

Ensemble d'appartements Complexe de La Tourelle Wohnkomplex La Tourelle 1209 Genève Genf (GE)



DE Im 1965 bis 1973 geplanten und realisierten Wohnkomplex La Tourelle wurden 415 Wohnungen renoviert. Der gesamte Komplex umfasst rund 1'000 Wohnungen, angeordnet in vier grossen Gebäudeblöcken, die ein an den Ecken offenes Quadrat bilden und einen begrünten Innenhof umschliessen. Der Entwurf stammt von einem Architekturkollektiv, darunter Paul Waltenspühl, Georges Brera, Georges Berthoud sowie Claire und Oskar Rufer.

La Tourelle ist ein bedeutendes Beispiel für das kollektive Wohnen der damaligen Zeit und steht heute auf der kantonalen Bauinventarliste. Das Renovierungsprojekt erforderte daher einen respektvollen und präzisen Ansatz, der das historische Erbe bewahren sollte. Das Büro Itten+Brechtbühl führte die Arbeiten in Zusammenarbeit mit der Firma Steiner Construction AG und in enger Kooperation mit der Denkmalpflege aus. Dies betrifft 15 Gebäudeteile, die seit ihrer Errichtung nur teilweise renoviert wurden. Das gestalterische Konzept der Renovierung bringt das architektonische Erbe



Plan de situation *Lageplan*

met en valeur le patrimoine architectural et répond aux exigences actuelles en matière de sécurité, de confort et d'efficacité énergétique. La qualité de vie s'en trouve nettement améliorée.

Les bâtiments se composent d'une mezzanine, de huit étages standard (neuf pour le bâtiment de la rue Moïse-Duboule) et d'appartements en duplex en attique. Les extrémités des bâtiments sont réservées aux ateliers ou aux activités commerciales. Le reste des bâtiments est dédié à l'habitation.

La mezzanine accueille principalement des petits appartements de service (studios et chambres pour le personnel), tandis que les étages standard sont principalement occupés par des appartements avec une séparation claire entre les pièces de jour et de nuit. Les salles de bains sont situées au centre, tandis que les cuisines sont accessibles directement depuis l'entrée, le long du salon.

Les duplex en attique se distinguent par leur façade et indiquent ainsi qu'ils sont occupés par des appartements spéciaux. Aux étages, des couloirs relient deux cages d'escalier et desservent les appartements orientés d'un seul côté. Les rez-de-chaussée sont conçus de manière transparente et offrent une vue dégagée sur le parc central. Chaque entrée dessert deux cages d'escalier, est conçue de manière artistique et reçoit ainsi une touche unique.

Les travaux réalisés comprennent le remplacement et la mise en conformité de l'ensemble des installations techniques du bâtiment. Les systèmes électriques ont été mis aux normes OIBT et d'autres mesures ont été prises pour protéger les bâtiments du radon, rénover les toits, les façades, les fenêtres, les balcons et les terrasses, renforcer la résistance sismique et améliorer l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment. Des matériaux respectueux de l'environnement ont été choisis et la séparation des systèmes a été prise en compte en fonction de la durée de vie des différents matériaux.

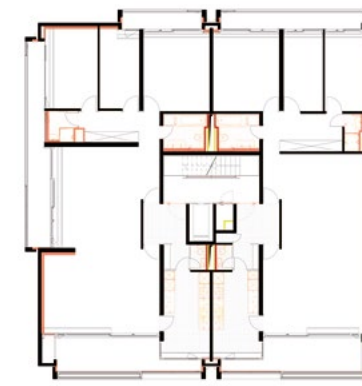
Les améliorations en matière de mobilité comprennent des stations de recharge pour véhicules électriques, une offre de covoiturage et le service Mobility.

Cette rénovation soigneusement menée a permis de trouver un compromis entre les objectifs de réduction des émissions de CO₂, la protection des monuments historiques et les exigences économiques. Le dialogue ouvert et constructif entre le client, les autorités cantonales et les entreprises concernées a été la base de ce projet.

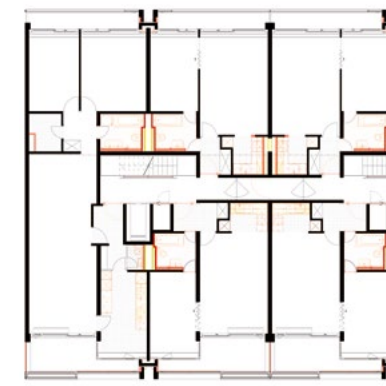
Charles von Büren



Étage type *Mustergeschoss*



Appartement traversant
Durchgehender Wohnungsgrundriss



Appartement mono orienté et
traversant *Einseitig orientierter und
durchgehender Wohnungsgrundriss*



Coupe *Schnitt*

zur Geltung und entspricht den heutigen Anforderungen an Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz. Die Lebensqualität der Bewohner liegt dadurch deutlich höher.

Die Gebäude bestehen aus einem Zwischengeschoss, acht Standardgeschossen (neun beim Gebäude an der Rue Moïse-Duboule) und Duplexwohnungen im Dachgeschoss. Die Enden der Bauten sind für Werkstätten oder gewerbliche Aktivitäten reserviert. Der Rest der Gebäude dient Wohnzwecken.

Im Zwischengeschoss befinden sich vor allem kleine Dienstwohnungen (Studios und Zimmer für das Personal), während in den Standardgeschossen hauptsächlich Wohnungen mit einer klaren Trennung zwischen Tag- und Nachträumen zu finden sind. Die Badezimmer befinden sich in der Mitte, während die Küchen direkt vom Eingang aus entlang des Wohnzimmers zugänglich sind.

Die Maisonettewohnungen im Dachgeschoss heben sich durch ihre Fassade ab und zeigen so, dass hier besondere Wohnungstypen liegen. In den Obergeschossen verbinden Flure zwei Treppenhäuser und erschliessen die Wohnungen, die nur nach einer Seite ausgerichtet sind. Die Erdgeschosse sind transparent gehalten und bieten einen freien Blick auf den zentralen Park. Jeder Eingang erschliesst zwei Treppenhäuser, ist künstlerisch gestaltet und erhält so eine einzigartige Note.

Die ausgeführten Arbeiten umfassten den Austausch und die Anpassung der gesamten technischen Anlagen des Gebäudes an die Vorschriften. Die elektrischen Systeme wurden auf NIV-Standard gebracht, weitere Massnahmen betrafen den Schutz vor Radon, die Renovierung von Dächern, Fassaden, Fenstern, Balkonen und Terrassen, die Erhöhung der Erdbebensicherheit und die Verbesserung der Wärmedämmung der Gebäudehülle. Es wurden umweltfreundliche Materialien ausgewählt und bei der Systemtrennung wurde die Lebensdauer der verschiedenen Materialien berücksichtigt.

Die Verbesserungen im Bereich Mobilität umfassen Ladestationen für Elektrofahrzeuge, ein Angebot für Fahrgemeinschaften und den Mobility-Service.

Bei der sorgfältig durchgeführten Renovierung entstand ein Kompromiss zwischen den Zielen der CO₂-Reduzierung, dem Denkmalschutz und den wirtschaftlichen Anforderungen. Der offene und konstruktive Dialog zwischen dem Auftraggeber, den kantonalen Behörden und den beteiligten Unternehmen bildete die Grundlage für dieses Projekt.

Charles von Büren



AI5—PATRI

Maître de l'ouvrage *Bauherrschaft*

UBS (CH) Property Fund
— Léman Residential « Foncipars »,
représentés par UBS Fund
Management (Switzerland) AG

Bureau d'architecture *Architekturbüro*

Itten+Brechbühl SA,
www.ittenbrechbuehl.ch

Collaborateurs/trices du bureau d'architecture

Mitarbeitende des Architekturbüros

Petra Stump-Lys, Philippe Béchet,
Vassil Kaykov, Lucie Isabelle Calabrese,
Camille Orthlieb, Elisa Primiceri,
Sonia Ribiero Martins, Sokol Salihu

Entreprise totale *Totalunternehmer*

Steiner Construction SA

Bureau d'ingénieurs civils *Bauingenieurbüro*

B+S Ingenieure SA

Ingénieur sanitaire *Sanitäringenieur*

srg engineering Schumacher
& CHIngS Ingenieure SA

Ingénieur en chauffage, ventilation et climatisation *Ingenieurbüro Heizung- Lüftung- Klimatechnik-*

Weinmann-Energi

Ingénieur en électricité *Elektroingenieur*

MAB-Ingenieurie SA

Photos *Fotos*

• Cristian Di Caccamo
• Itten+Brechbühl SA

Texte *Text*

Charles von Büren

Conception *Projekt*

2018–2020

Réalisation *Ausführung*

2020–2024

Adresse de l'œuvre *Adresse des Bauwerkes*

Ch. du Champ-d'Anier 7–9–11–13–15,
Ch. Colladon 12–28,
Ch. Moïse-Duboule 33–35–37–39–41–
43–45–47, 1209 Genève

CARACTÉRISTIQUES DATEN

Surface du terrain 50 000 m²

Grundstückfläche

Surface plancher brut 35 000 m²

Brutto-Geschossfläche

Volume Kubus 91 000 m³



AS 234—1/2025