

Urbanisme participatif et architectures durables

page
1

Allemagne du sud

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Constance**Architecte du Masterplan :** Schaudt Architekten, Constance**Adresse :** Am Tannenhof, D-78462 Konstanz**Livraison :** 2003**Nombre de logements :** 53 logements protégés, 24 logements intermédiaires en autopromotion**Équipements en commun :** salle de quartier, (frais forfaitaires 100 € par logement et par an)

Mention spéciale prix allemand de la maîtrise d'ouvrage, 2008

Quartier durable

Tannenhof à Constance

En 1998, la ville de Constance lance le programme d'Habitat expérimental au standard passif Tannenhof, ouvert en partie aux collectifs d'autopromotion. Le nouveau quartier est réalisé en bordure de la forêt Loretowald en zone urbaine à proximité du centre ville sur une des dernières dents creuses. Outre l'exigence d'une typologie à faible consommation énergétique, la ville fixe comme objectif pour ce nouveau quartier résidentiel un habitat dense, multigénérationnel, caractérisé par une mixité entre personnes à mobilité réduite et personnes valides. L'agence Schaudt Architekten, basée à Constance est lauréate du concours d'urbanisme.

Le masterplan impose des typologies compactes, l'accessibilité aux PMR par des coursives extérieures et ascenseurs, l'utilisation du solaire thermique pour la production de l'eau chaude sanitaire et le chauffage ainsi que la végétalisation des toitures et façades.

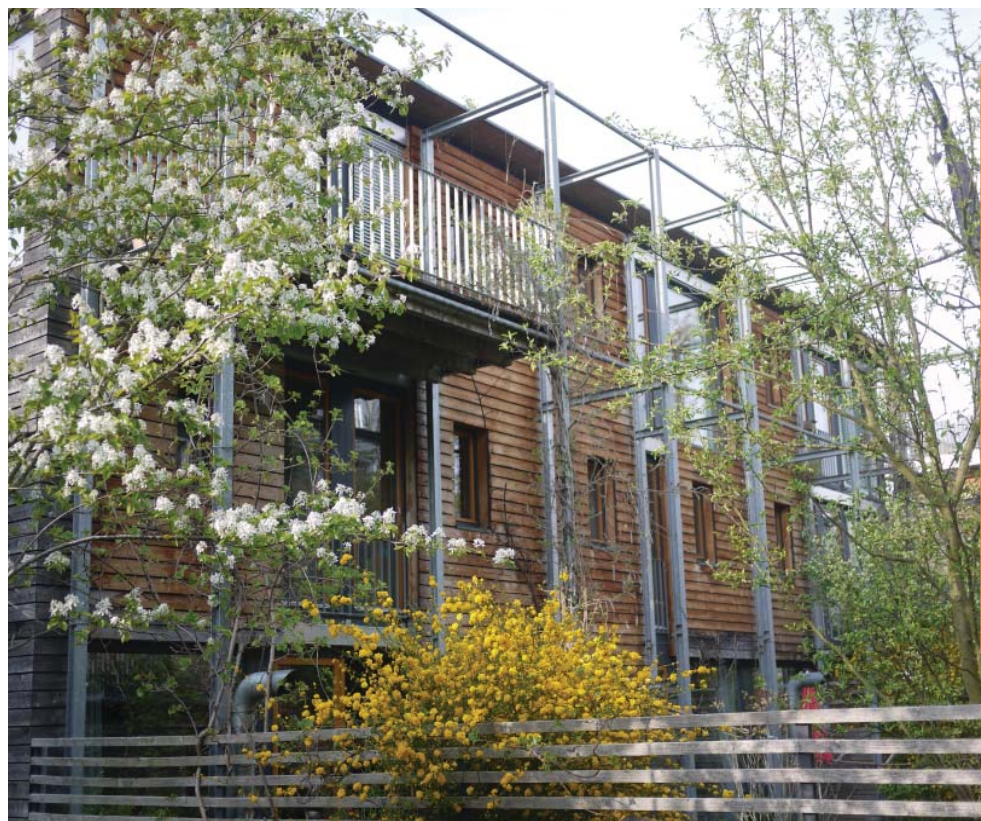
Le quartier est livré en 2003. Il comprend une résidence de 53 logements protégés pour personnes âgées réalisés par le bailleur social WOBAK ainsi que 24 logements intermédiaires et maisons mitoyennes réalisés par des collectifs d'autopromotion. Une cafétéria de quartier permet l'échange entre les habitants du quartier. Le parking mutualisé offre une place de stationnement par logement.



Urbanisme participatif et architectures durables

page
2

Allemagne du sud



Maîtrise d'ouvrage : collectif d'autopromotion Tannenhof-Süd GbR
Architecte : Martin Wamsler
Adresse : Am Tannenhof 26 - 38, D- 78462 Konstanz
Durée du chantier : 6 mois
Livraison : 2/2003 (12/2000 - 08/2002)
Surface du terrain : 1178 m²
Emprise au sol : 0,59
Densité : 1,10
Nombre de niveaux : 3 étages
Surface habitable : 1184 m²
Volume : 4 823 m³
Nombre de logements : 8
Nombre d'habitants : 36
Coût / m² shab : 1746 €
Standard énergétique : Passivhaus
Besoin énergétique pour le chauffage : 13 kWh/m² par an
Coût énergétique / lgt : 150 € par an

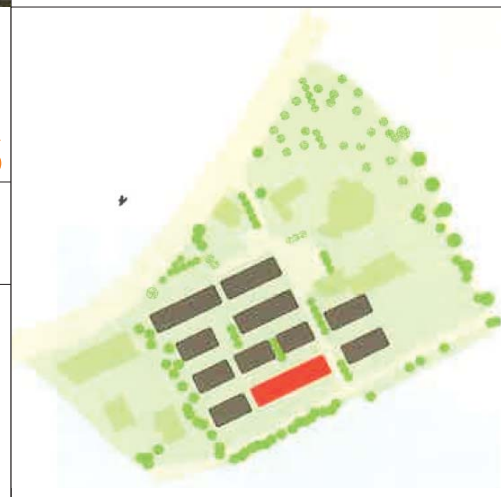
Lauréat prix pour la Construction exemplaire dans le District de Constance 2003 - 2011, par l'Ordre des Architectes du Bade-Wurtemberg, 2012

Logements intermédiaires passifs en autopromotion Tannenhof-Süd

À l'origine du projet : un collectif d'autopromotion composé de 3 familles et leur architecte, Martin Wamsler. Celui-ci conçoit un concept d'habitat flexible, à coût maîtrisé, comprenant la possibilité d'une extension jusqu'à cinq maisons mitoyennes. Au printemps 2001, le collectif Tannenhof-Süd obtient l'accord pour la réalisation du projet et acquiert le terrain à la ville de Constance.

Le projet final occupe la totalité du bloc central sud du quartier. L'immeuble compact comprend cinq maisons mitoyennes ainsi qu'un logement accessible aux PMR au rez-de-chaussée et deux logements duplex superposés. Tous les logements sont orientés au sud - sud/est. Vers le sud, les jardins privés jouxtent la lisière de la forêt. Le chantier du bâtiment débute au mois d'août 2002. Il est livré en 6 mois seulement. Le second œuvre a été partiellement réalisé en autoconstruction par les habitants eux-mêmes : sols, peintures, installations électriques et une grande partie des aménagements extérieurs.

D'une grande flexibilité, la structure porteuse primaire en bois permet un aménagement individuel de chaque logement. Toutes les pièces de vie et une partie des chambres sont orientées vers le sud, les pièces de service se trouvent au nord. Les maisons mitoyennes ne comportent pas de porteurs intérieurs, permettant un plan libre des logements.



Urbanisme participatif et architectures durables

page
3

Allemagne du sud

Les maisons ont été réalisées avec des éléments muraux préfabriqués en bois, y compris les fenêtres et le bardage extérieur. L'épaisseur de l'isolation thermique a été portée à 38 cm dans les murs et la toiture et 30 cm au-dessus du sous-sol.

La rangée de maisons mitoyennes a été revêtue d'un bardage en bois horizontal. La façade sud est généreusement vitrée, les autres orientations bénéficient d'un grand nombre d'ouvertures de petite taille, au choix des propriétaires.

La profondeur des balcons au sud a été limitée afin de ne pas compromettre les apports solaires. Les étages supérieurs disposent de terrasses découpées dans le volume du bâtiment. Les maisons mitoyennes disposent chacune d'un jardin privatif avec annexe en limite sud. À l'est, le jardin partagé des trois logements d'étage jouxte le local à ordures ménagères et une annexe partagée. La ventilation à double flux avec récupération de chaleur et 20 m² de capteurs solaires thermiques installés sur la toiture, couvrent les besoins en chaleur et en eau chaude. Une chaudière commune alimentée aux granulés de bois fournit le complément de chaleur pour le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire.



Textes : Andrea Spöcker, 2013
Photographies : © CAUE du Loiret
 © Tous droits réservés