



AMENAGEMENT DE LA MAISON ALSACIENNE DU CHATEAU DU HAUT KOENIGSBOURG



Synthèse du programme technique détaillé

Direction de l'Immobilier et des Moyens généraux/Service Construction

I PRESENTATION DU PROJET

L'opération consiste en l'aménagement des volumes intérieurs de la **Maison Alsacienne du Château du Haut Koenigsbourg et de ses espaces connexes** (tour du pigeonnier tous niveaux et étages de la tour du moulin).

La **Maison Alsacienne** du château du Haut Koenigsbourg fait l'objet depuis début 2010 et jusqu'à fin avril 2012 d'une **opération de restauration de sa structure et du clos couvert**, selon le programme de travaux résumé ci-après :

- dépose des matériaux amiantés et peintures au plomb
- dépose des ajouts modernes (dalle béton, cloisons, murs coupe-feu)
- restauration des structures anciennes (de plancher principalement)
- restauration des menuiseries, vitraux et lustreries
- restauration des façades à pan de bois et des couvertures.

La maîtrise d'œuvre de cette opération de restauration est conduite par l'architecte en chef des monuments historiques M. Christophe Bottineau

Cette opération doit être **suivie par une 2^{ème} phase de travaux consistant principalement à aménager les volumes intérieurs libres de la maison alsacienne**

Elle intègre :

- **l'aménagement de bureaux et de locaux pour les personnels aux 1^{er} et 2^{ème} étages de la maison alsacienne élargis à la Tour du Pigeonnier (aménagement d'un réfectoire, de vestiaires et locaux dédiés au personnel dans la Tour du Pigeonnier au R+2 et R+3)**
- **l'aménagement d'une salle pédagogique aux étages (R+1 et partiellement R+2) de la Tour du Moulin (en remplacement de celle située au pigeonnier, transformée en réfectoire)**
- **en tranche conditionnelle, l'aménagement au rez-de-chaussée et au sous-sol de la maison alsacienne d'un lieu d'accueil du public (espaces pour un accueil de qualité des visiteurs, faisant actuellement défaut au château)**

2 OBJECTIFS DE L'OPERATION

Les aménagements projetés devront permettre de répondre aux **besoins** suivants :

- **Mieux accueillir tous les publics en termes de service**, d'équipement et d'aménagement ; les informer, leur vendre les billets d'entrée (billetterie), et mettre à disposition de tous une consigne et des lieux d'accueil adaptés et réservés aux ateliers pédagogiques et culturels
- **Développer l'offre éducative et culturelle**
- **Garantir aux personnels du château de bonnes conditions de travail** en prenant en considération tous leurs besoins.
- Fédérer les équipes du monument autour de lieux collectifs et conviviaux tels que le réfectoire, la bibliothèque ou encore le vestiaire, tous inexistant jusqu'alors.

Projet architectural général

Les aménagements projetés devront être réfléchis dans le sens d'une « **réversibilité totale** » tout en **s'intégrant parfaitement à l'esprit des lieux et en restant en cohérence avec le contexte d'un site classé monument historique dans son intégralité.**

Les aménagements réalisés devront mettre en valeur le travail de restauration des structures originelles à pans de bois et hourdis torchis réalisé dans le chantier précédent.

Est également demandée une certaine sobriété dans la conception, dans le souci d'une recherche d'économie en termes de coût global ainsi que d'une facilité d'exploitation, d'entretien et de maintenance ultérieure.

Le parti architectural devra intégrer par ailleurs les principes suivants :

- Concevoir une organisation spatiale permettant le développement des activités dans des conditions de fonctionnement optimales
- Concevoir des aménagements fonctionnels, mais aussi conviviaux et chaleureux pour les personnels et pour le public
- Concevoir des aménagements dont l'aspect et la fonctionnalité ne se dégraderont pas dans le temps (solidité et durabilité des matériaux mis en œuvre)

3 EXPRESSION DES BESOINS FONCTIONNELS

Espaces de travail administratifs

Les espaces de travail administratifs font défaut au château du Haut-Koenigsbourg. Les fonctions et les besoins se sont développés sans que les volumes de travail n'aient été agrandis. L'unique lieu occupé situé au-dessus de la herse (locaux dits de « l'ancienne Conservation » -cf plan ci-après) jusqu'à l'extrémité est de la maison alsacienne est exigü, inadapté et inconfortable pour les besoins actuels de l'équipe administrative du monument.



Pour les besoins propres des personnels du château ont été arrêtés les éléments suivants :

- Bureaux du personnel sur 2 niveaux R+1 et R+2 selon schéma fonctionnel ci-après
- Aire de circulation autour de ces ensembles.
- Salle de réunion, bureau de passage
- Locaux administratifs communs (local reprographie, locaux de rangement, etc...)
- Local d'archive (administratif)
- Bibliothèque du personnel (environ 1500 ouvrages)
- Réfectoire commun
- Vestiaires HF avec douche
- Sanitaires HF (1 WC par sexe)
- Espaces réservés au sous-sol de la maison alsacienne pour les besoins propres du château

Locaux vestiaires et réfectoire

Il n'y a pas à proprement dit de réfectoire et de vestiaires pour le personnel au château du Haut-Koenigsbourg. Les 33 personnels permanents (75 en haute saison) disposent d'un seul et même espace (salle de garde) dans un espace inadapté de 35m².

Bâtiment d'accueil

Pour améliorer la qualité d'accueil du public, un « bâtiment d'accueil » à destination de tous les publics est fortement attendu.

Sa finalité est d'offrir au public un lieu chauffé et où il puisse bénéficier de tous les services attendus dans un grand établissement culturel ; situé judicieusement à proximité de l'entrée et de la sortie du musée, il devra abriter les services minimum suivants:

- Information (cimaises, supports, borne...), billetterie, consigne sac et poussettes, point d'attente, point lecture, visite expo temporaire (basse saison..), sanitaires, coin à langer,.....

S'agissant du déroulement des visites guidées, le rassemblement des fonctions d'accueil au cœur de la séquence d'entrée du visiteur en cour basse, apporte une valeur ajoutée aux conditions actuelles d'organisation et de fonctionnement du monument, notamment en terme de gestion de flux entre la prise de billet, l'attente des visiteurs individuels ou des groupes, le mélange des deux publics, le départ en visite, ou encore la sortie des visiteurs.

Ce progrès considérable en faveur du public, est suspendu à l'affectation des espaces commerciaux (restaurant, boutique, librairie) en dehors de cette zone impactée jusqu'alors par ces fonctions.

Ce lieu d'accueil est à concevoir en interaction avec les moyens numériques de gestion des flux de visiteur (billetterie électronique, vente en ligne, contrôles d'accès, ...).

Les espaces suivants sont à prévoir :

- Espace d'accueil – présence de banques d'accueil
- Accueil entre 100 à 200 personnes en simultané dans la grande salle
- Espace d'attente (zone tampon pour s'abriter en cas de météo défavorable) ; mise en place de meubles banquettes pour se poser un peu
- Mise en valeur du lieu : retrouver l'ambiance de l'ancienne maison alsacienne (ancienne auberge avec ses lambris bois ouvragés aux murs et plafond)
- Intégration de la billetterie /caisses dans cet espace d'accueil (billetteries groupes/individuelles et bornes numériques) – potentiellement 4 postes de travail
- Espace d'information avec bornes et panneaux d'information
- Profiter des commodités et facilités offertes au public au -I: sanitaires accessibles aux PMR, espace de consignes, espace à langer, espace de remisage des poussettes pour les familles
- Espace modulable pour des expositions temporaires (exposition temporaire en basse saison en particulier) au RDC
- Espace ouvert, épuré sans cloisonnements intérieurs (un volume d'un seul tenant d'env. 200 m²) pour fluidifier les flux notamment en haute saison (jusqu'à 5000 visiteurs/jour sur le monument)
- Possibilité d'occupation de l'arrière salle au rez-de-chaussée par des groupes (scolaires ou non) de 30 à 40 personnes (pour repas tirés du sac entre autres ou réunions)

Salle pédagogique

L'accueil des publics scolaires est une des priorités du Conseil général, le château du Haut-Koenigsbourg est partie prenante dans la mise en œuvre de cet objectif. Le monument accueille chaque année près de 530 000 visiteurs dont près de 40 000 scolaires et périscolaires.

Le Haut-Koenigsbourg dispose de deux salles pédagogiques. Dans ces locaux se déroulent des ateliers,

des classes du patrimoine et autres enseignements liés à la vie dans un château fort, le tout dans des conditions d'accueil et de confort très modestes pour un monument comme le Haut-Koenigsbourg. La capacité d'accueil du pigeonnier et de la salle des maréchaux est trop faible au vu du nombre d'élève par classe, (proche des 35 personnes /classe accueillie). La salle pédagogique de la tour du pigeonnier est aujourd'hui inadaptée aux attentes des publics scolaires, à l'offre pédagogique du monument et ne répond en rien aux besoins de l'équipe éducative, notamment en termes de rangement, de confort et d'ambiance de travail, de circulation dans l'espace, et d'organisation et de mise en œuvre d'ateliers éducatifs.....

Créer un espace adapté aux besoins spécifiques des publics scolaires est ainsi une nécessité. L'endroit le plus favorable est la tour du moulin. L'un des atouts majeurs de la tour du moulin réside dans sa localisation, car elle a l'avantage de se trouver en dehors du circuit de visite, non soumis, par conséquent, aux contraintes horaires du parcours public ou encore à l'affluence des visiteurs dans le monument.

Objectifs :

1° Accueillir dans les meilleures conditions possibles, les groupes scolaires et leur proposer, à travers la mise en œuvre d'ateliers pédagogiques, d'aborder des thématiques en lien avec le château, telles que l'armement, l'architecture, la vie quotidienne, le moyen âge, la restauration...et dans un second temps d'y accueillir, hors période scolaire, des expositions, des réunions, des résidences d'artistes.....

La salle devra permettre d'accueillir 2 groupes de scolaires, soit environ 40 personnes au total

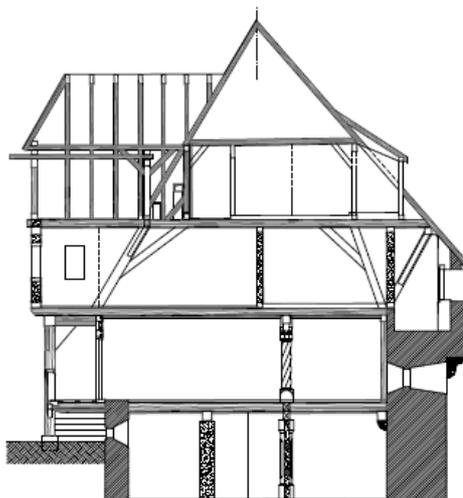
2° Faire de cet espace un lieu de découverte et de compréhension du monument et de son histoire pour les publics « cibles » tout en tenant compte des besoins de l'ensemble des visiteurs ; mettre en valeur ce lieu avec toute la complexité de sa charpente ouvragée.

4 LES ESPACES A AMENAGER

Surfaces habitables maison alsacienne par niveau :

- Sous-sol : 190 m² (hors volume tour du pigeonnier)
- Rez de chaussée : 250 m²
- R+1 = 302,8 m² (Maison Alsacienne + Tour du Pigeonnier)
 - o Soustraire 32,7 m² pour obtenir la surface de la maison Alsacienne seule
- R+2 = 275,5 m² (Maison Alsacienne + Tour du Pigeonnier)
 - o Soustraire 95,14 m² pour obtenir la surface de la maison Alsacienne seule
- R+3 : surface habitable de 72 m²

Coupe transversale de la maison alsacienne



Photos des espaces intérieurs post chantier de restauration en cours de finalisation

Vue RDC



Vue sous-sol



Vue 1^{er} étage



autre vue 1^{er} étage



Vue 2^{ème} étage

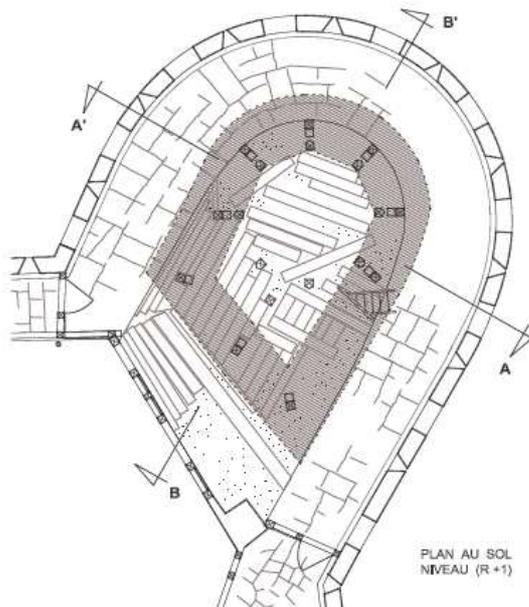


vue combles (3ème étage)

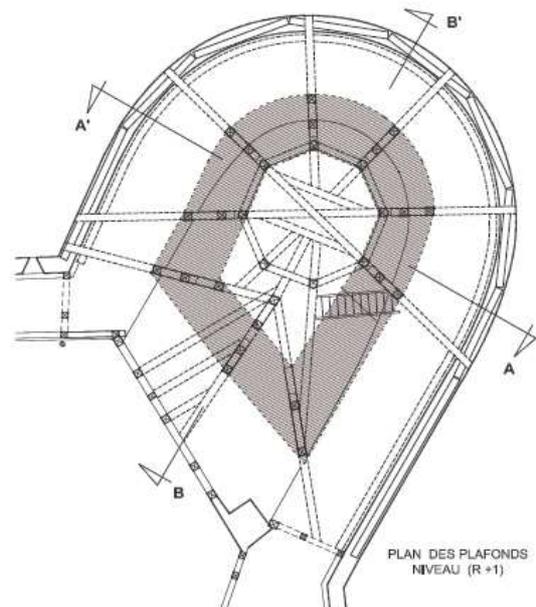


Espaces de la Tour du Moulin à aménager en salle pédagogique :

Le moulin date du début du XXème siècle. Seul le rez de chaussée est dédié au public, les autres volumes servent actuellement de débarras.



PLAN AU SOL
NIVEAU (R+1)



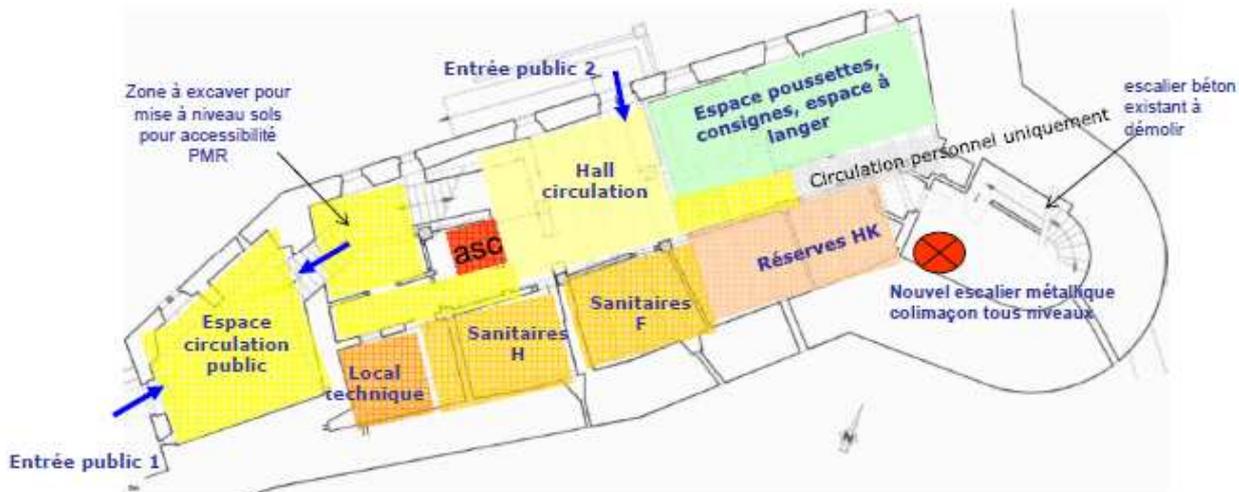
PLAN DES PLAFONDS
NIVEAU (R+1)

Synthèse Nomenclature des locaux et besoins en surface

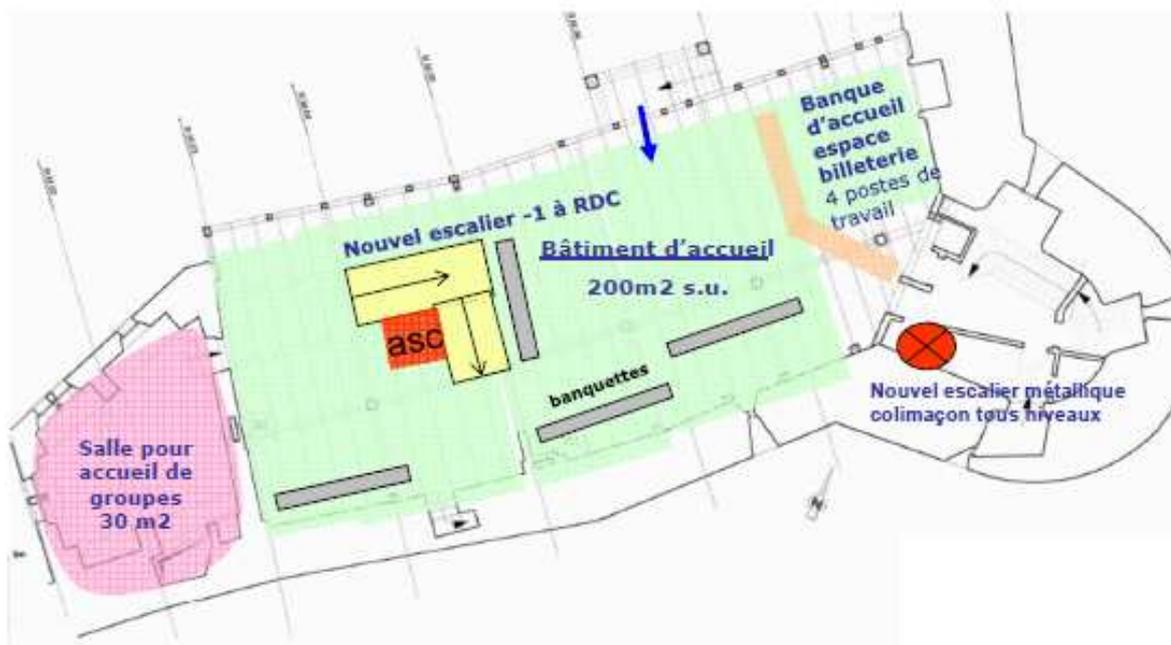
RECAPITULATIF DES LOCAUX ET SURFACES UTILES

N° fiches espaces	Nbre	Locaux	Nb postes de travail	Surface utile unitaire m2	sous total	commentaires
A BUREAUX ADMINISTRATIFS						
A1	1	bureau directeur	1	18		Aux R+1 et R+2
A2	1	bureau directeur adjoint	1	15		R+1
A3	1	espace secrétariat accueil réservations	4	40		R+1
A4	1	bureau développement communication 2 postes	2	18		R+1
A5	1	bureau développement communication 1 poste	1	12		R+1
A6	1	bureau comptabilité	1	12		R+1
A7	1	bureau régie	1	12		R+1 ou R+2 - bureau sécurisé
A8	1	bureau action culturelle et éducative 2 postes	2	18		R+2 préférentiellement
A9	1	bureau action culturelle et éducative 5 postes	5	40		R+2 préférentiellement - avec espace stockage
		<i>total bureaux</i>	18		185	<i>Pour mémoire; ratio CG :12 m2/agent</i>
B AUTRES ESPACES ADMINISTRATIFS						
B1	1	espace attente accueil public		25		R+1 en lien avec espace accueil secrétariat - 20 à 25 m2
B2	1	salle de réunion utilisable en bureau de passage	1	30		R+2 - 25 à 30 m2
B3	1	local technique (informatique)		6		R+1
B4	1	local archives		20		R+2
B5	1	local reprographie		8		R+1
B6	1	sanitaires H/F personnels		6		R+1
B7	1	réfectoire personnel		40		R+2 Tour pigeonier- pour 35 personnes
B8	1	local vestiaires avec douche+WC		30		R+3 Tour pigeonier -30 à 35 m2
B9	1	espace détente convivialité		50		incluant documentation - dans espace aveugle sous combles R+3
B10	1	espace stockages/réserves HK		40		40 à 50 m2 - sous sol
B11	1	local ménage		6		sous-sol
		<i>total autres espaces administratifs</i>	1		261	
C ESPACES DEDIES AU PUBLIC						
pour le bâtiment d'accueil						
C1	1	espace d'accueil principal		200		RDC de la maison alsacienne
		<i>incluant espace billetterie</i>	4			
C2	1	salle pour accueil de groupes		30		RDC
C3	1	espace poussettes, consignes		30		sous sol
C4	1	blocs sanitaires hommes et femmes		45		sous sol - surface hall d'accès non comprise
C5	1	espace à langer		10		sous sol
pour la salle pédagogique						
C6	1	salle pédagogique		50		étages Tour du moulin
C7	1	sanitaires groupes scolaires		30		actuels sanitaires à rénover
		<i>total espaces dédiés au public</i>			395	
27		Total surface utile			841	m2

5 SCENARIOS D'AMENAGEMENTS SOUHAITES



Surface sous-sol: 193 m²

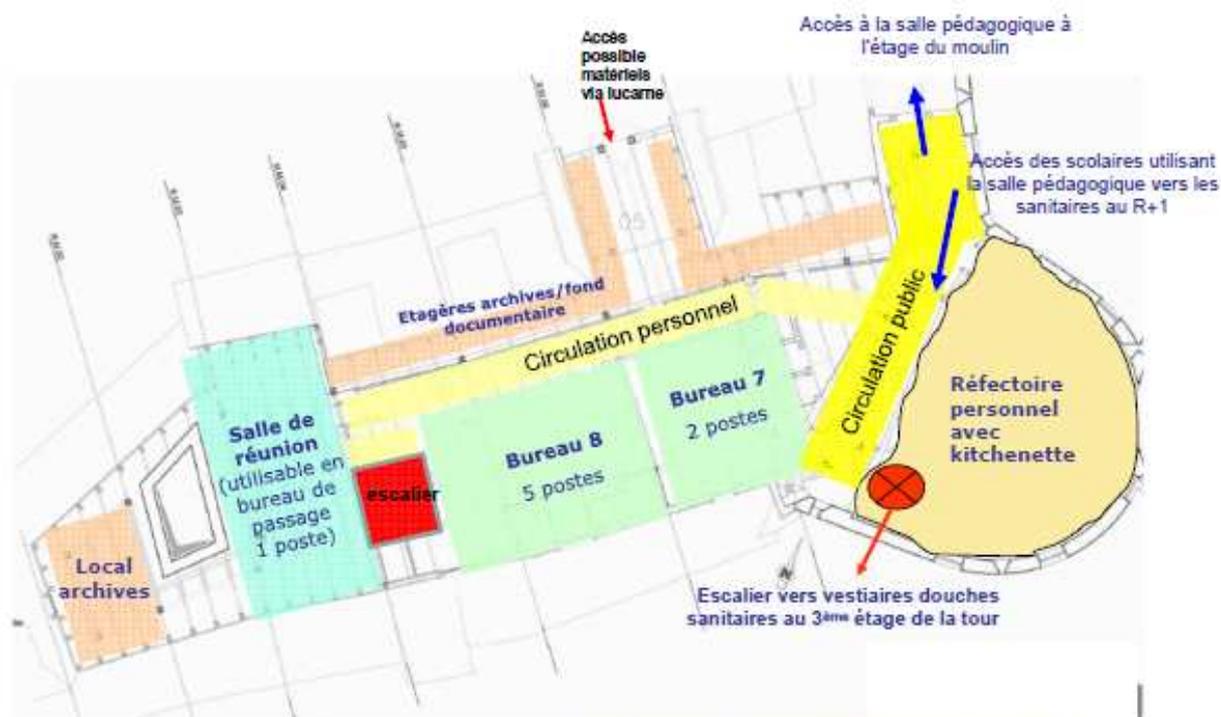


Surface rez de cour: 250 m²



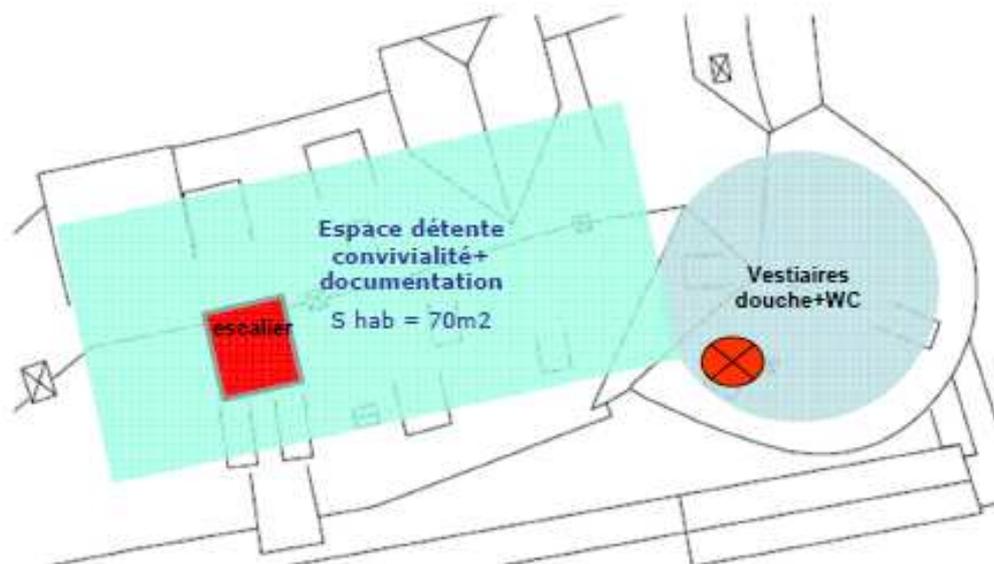
Surface 1^{er} étage: 255 m²

circulation



Surface 2^{ème} étage: 180 m²

7 postes de travail à ce niveau (+1 - bureau de passage)



6 COUT D'OPERATION

Le montant prévisionnel des travaux est fixé à **1 300 000 Euros HT**

- Tranche ferme : 1 100 000 € HT
- Tranche conditionnelle : 200 000 € HT

Ces estimations comprennent les travaux et l'ensemble des équipements précisés dans le programme.

7 PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le calendrier prévisionnel de l'opération, donné à titre indicatif, est le suivant :

- Sélection de la maîtrise d'œuvre : de février à avril 2012
- Etudes de maîtrise d'œuvre : de mai 2012 à janvier 2013
- Appel d'offres travaux: début 2013
- Travaux : fin 1^{er} semestre 2013 à début 2^{ème} semestre 2014