



# HASELRAIN

## RIEHEN – BS

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Raiffeisen Pensionskasse  
Genossenschaft  
Raiffeisenplatz  
9001 Saint-Gallen

### ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Edmond de Rothschild REIM  
(Suisse) SA  
Schweizergasse 20  
8001 Zurich

### ARCHITECTES

Vischer Architekten AG  
Hardstrasse 10  
4052 Bâle

### DÉVELOPPEUR IMMOBILIER ET ENTREPRISE GÉNÉRALE

Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Bâle

### INGÉNIEURS CIVILS

Flury Planer+Ingenieure  
Sägestrasse 6a  
5600 Lenzburg

### BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS,  
CHAUFFAGE – VENTILATION  
Scholer + Blatter AG  
Rosenstrasse 37b  
4410 Liestal

### INGÉNIEURS SANITAIRE

Sanplan Ingenieure AG  
Gewerbstrasse 2  
4415 Lausen

### INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ

Schäfer Partner AG  
Bahnhofstrasse 13  
5600 Lenzburg

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Fahrni + Breitenfeld  
St. Johannis-Ring 108  
4056 Bâle

### MESURES

DKS Vermessung + Planer  
Lehenmattstrasse 353  
4052 Bâle

### COORDONNÉES

Inzlingerstrasse 51-53  
Haselrain 19-27  
Kettenackerweg 5-9  
4125 Riehen

Conception 2018 – 2020  
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse

 [architectes.ch](http://architectes.ch)



## COMPLEXE RÉSIDENTIEL DE SIX IMMEUBLES

**HISTORIQUE / SITUATION** > Riehen fait partie des quartiers résidentiels les plus attractifs du canton de Bâle-Ville. La commune située à la périphérie nord-est de la ville compte 22 000 habitantes et habitants et souhaite conserver son caractère de « grand village vert ». Après le transfert du Zentrum für Gehör, Sprache und Kommunikation (Centre pour l'audition, la langue et la communication, anciennement école pour personnes sourdes, GSR) à Aesch (BL), un terrain de 10 916 m<sup>2</sup> a été libéré en 2017. Propriétaire de la parcelle, la Fondation GSR Wieland a lancé un appel d'offres aux investisseurs afin de transformer le site en terrain à bâtir. Le marché a été adjugé à l'équipe formée par Raiffeisen Caisse de retraite, Vischer Architekten AG et Losinger Marazzi SA. Cette dernière a développé et réalisé, en tant qu'entreprise totale, le complexe résidentiel Haselrain. La gare de Riehen est à seulement 700 mètres.

**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Le projet Haselrain se compose de six immeubles d'habitation comptant au total 101 appartements locatifs. Le type de logement est varié ; il va des appartements compacts de 2,5 pièces aux grands logements familiaux de 4,5 pièces avec atelier, en passant par des attiques exclusifs de 5,5 pièces avec de grandes terrasses en toiture. Losinger Marazzi a ainsi réalisé avec succès la demande du Maître d'Ouvrage qui voulait un grand nombre de petits appartements au sein d'une structure de construction flexible et efficiente.

La forme pentagonale des bâtiments permet l'ensoleillement de tous les logements. La forme des bâtiments, ainsi que leur positionnement les uns par rapport aux autres, rompent les dimensions des constructions, quelle que soit l'orientation du regard, et empêchent les vis-à-vis directs.





Des espaces extérieurs attrayants avec une aire de jeux pour les enfants, un passage vert ainsi que des jardins privés soulignent l'attractivité du quartier et favorisent la cohabitation des habitantes et habitants. Le parc Sarasin, en face, a été intégré dans l'aménagement. Les arbres existants ainsi que de nouveaux arbres entourent le site.

**PARTICULARITÉS** > Les vieux arbres situés en bordure du complexe résidentiel ont été protégés et préservés pendant la phase de construction. Le site est entouré par les arbres existants et par de nouveaux arbres. En collaboration avec un expert en protection des arbres et le maître d'ouvrage, Losinger Marazzi a élaboré un plan de protection des arbres et a ainsi pu préserver d'autres arbres. Les arbres existants protègent l'intimité des habitantes et habitants au rez-de-chaussée et assurent en outre un climat agréable dans les logements. Le concept urbanistique dont les structures sont semblables à celles d'un parc fait de l'aménagement extérieur un élément essentiel du complexe d'habitation. Habiter en pleine nature n'est pas qu'un slogan : c'est aussi une qualité d'habitat poursuivie de manière conséquente. Le service des parcs et jardins de la Ville ont exigé que la biodiversité de l'ouvrage soit démontrée. Pour ce faire, des mesures appropriées ont été intégrées dans le concept environnemental par l'architecte paysagiste, comme une prairie fleurie, des tas de pierres, etc. Un expert a pu démontrer que la biodiversité était deux fois plus élevée qu'auparavant.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ** > Le quartier présente un fort niveau de durabilité. L'électricité est en grande partie produite par les installations photovoltaïques installées sur les toits. Grâce au regroupement dans le cadre de la consommation propre « Smart Energy Link », les habitantes et habitants maîtrisent en permanence leur consommation d'énergie. Chaque place de parking peut être équipée d'une borne de recharge pour l'électromobilité. L'énergie pour le chauffage et l'eau chaude provient de Wärmeverbund Riehen AG, qui utilise la géothermie comme source de chaleur sans CO<sub>2</sub>.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	10'916 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	10'212 m <sup>2</sup>
Volume SIA	45'607 m <sup>3</sup>
Nombre de logements	101
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Place de stationnement	
- Intérieures	86
- Extérieures	6

