



# ERLENMATT WEST

QUARTIER DURABLE – PARCELLES E, F ET G  
BÂLE – BS

## Ouvrage 10140F

### Maître de l'ouvrage

#### Parcelle E :

Next Immobilier SA  
Forum «Après-demain»  
Chemin Messidor 5-7  
1006 Lausanne

#### Vaudoise Générale

Compagnie d'Assurances SA  
Avenue de Cour 41  
1007 Lausanne

#### Helvetic Estates AG

Worbstrasse 46  
3074 Muri bei Bern

#### Bricks Immobilien AG

Worbstrasse 46  
3074 Muri bei Bern

#### Propriétaire par étage

#### Parcelle F :

Credit Suisse Funds AG  
Uetlibergstrasse 231  
8045 Zurich

#### Parcelle G :

Patrimonium  
Asset Management AG  
Zugerstrasse 74  
6340 Baar

#### GAM (Suisse) Holding AG

c/o Swiss & Global  
Asset Management AG  
Hardstrasse 201  
8005 Zurich

### Entreprise Totale

Losinger Marazzi SA  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Bâle

### Architecte

#### Parcelle E :

Züst Gübeli Gambetti  
Architektur und Städtebau AG  
Limmatstrasse 65  
8005 Zurich

#### Parcelle F :

F.A.B. – Forschungs-  
und Architekturbüro AG  
Dornacherstrasse 279  
4053 Bâle

#### Parcelle G :

Steinmann & Schmid  
Architekten AG BSA / SIA  
Rebgasse 21A  
4058 Bâle

### Ingénieur civil

#### Parcelle E :

Wismer + Partner AG  
Grundstrasse 3  
6343 Rotkreuz

#### Parcelles F et G :

JAUSLIN STEBLER AG  
Gartenstrasse 15  
4132 Muttenz

### Situation de l'objet

Erlkönigweg / Tangentweg  
4058 Bâle

Planification 2011 – 2013

Exécution 2013 – 2015

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## SITUATION / HISTOIRE

La zone de développement Erlenmatt est située à la périphérie Nord de la ville de Bâle, sur le site de l'ancienne gare de marchandises de la Deutsche Bahn (DB). Sa proximité avec la gare badoise de Bâle et l'espace de détente Lange Erlen en fait un lieu de résidence très prisé.

Losinger Marazzi SA a développé et réalisé presque un tiers de ce grand site de 146000 m<sup>2</sup> en tant qu'Entreprise Totale. En 2009, le bâtiment Erlentor (parcelle B) avec ses 239 appartements locatifs a été remis avec succès. Il en fut de même fin 2014 avec la nouvelle construction de la résidence seniors Senevita Erlenmatt, qui fait aussi partie du quartier durable Erlenmatt West. Les parcelles E, F et G du quartier Erlenmatt West ont été réalisées par étapes jusqu'à fin 2015.

D'ici le début 2019, Losinger Marazzi SA réalisera sur le site 312 logements supplémentaires, des surfaces de vente, de restauration et commerciales (parcelle A).



## PROGRAMME

Les six nouvelles constructions du site Erlenmatt West comprennent 574 appartements en location et en propriété par étages (PPE), ainsi que plus de 2000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales. Un lieu de vie en commun avec des espaces verts et de loisirs attractifs contribue à une meilleure qualité de vie urbaine. La parcelle E est divisée en trois secteurs: l'aile Est avec des appartements en PPE, l'aile Sud avec des appartements en location dans les étages supérieurs, des surfaces de services au rez-de-chaussée, et enfin l'aile Ouest avec des appartements à louer et des appartements-ateliers. La parcelle compte au total 214 logements ainsi que six maisons de ville dans la cour intérieure.

La parcelle F se compose de deux bâtiments de 180 appartements en location. Deux volumes allongés de hauteurs différentes comprenant 174 appartements sont construits sur la parcelle G: la nouvelle construction à l'Ouest compte huit étages et celle à l'Est trois. Les deux





bâtiments sont séparés par une partie végétalisée de la cour intérieure.

## PARTICULARITÉS

Les habitants d'Erlenmatt West profitent d'une première mondiale: la nouvelle «erlenapp», disponible sur smartphone, tablette ou ordinateur, ne propose pas que des informations pratiques sur le quartier. L'appli indique aussi aux habitants leur consommation énergétique et si celle-ci se trouve au-dessus ou au-dessous de la moyenne du quartier. Cet outil innovant sert

aussi de plateforme de rencontre et d'échange entre les habitants. Losinger Marazzi SA a développé cette appli en collaboration avec Allthings Technologies AG, un spin-off de l'ETH Zurich, ce qui lui a permis de gagner un prix de l'innovation.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Dès le départ, Erlenmatt West a été développé en tant que quartier urbain durable et visionnaire. Il fait partie des rares zones résidentielles en Suisse à avoir obtenu le certificat «Site 2000 Watts», qui distingue les sites

qui peuvent prouver une utilisation durable des ressources. L'«énergie grise» utilisée pour la production des matériaux de construction devait de ce fait être réduite au minimum.

Les six nouveaux bâtiments des parcelles E, F et G répondent tous aux directives strictes du label Minergie et sont chauffés à 100% par des énergies renouvelables. La chaleur à distance neutre en CO<sub>2</sub> provient de l'installation de traitement des déchets et de la centrale à bois de Bâle. Des installations photovoltaïques d'une puissance totale de 831 kWp sont installées sur les toitures végétalisées de manière extensive.



## CONSTRUCTION DURABLE

- Certificat «Site 2000 Watts» pour le quartier durable Erlenmatt West
- Label Minergie
- Chaleur à distance neutre en CO<sub>2</sub> et 100% renouvelable
- Installation photovoltaïque en toiture
- Appli «erlenapp» en tant qu'outil de communication et de gestion de la consommation énergétique individuelle



## CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA	:	234 100 m <sup>3</sup>
Surface de la parcelle	:	23 400 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	68 100 m <sup>2</sup>
Surface habitable	:	41 400 m <sup>2</sup>
Surface commerciale	:	2 100 m <sup>2</sup>
Places de parc pour voitures	:	352
Places de stationnement pour vélos	:	821