

StadtErle, Bâle



L'acquisition de la partie est de l'ancienne gare de marchandises de la Deutsche Bahn à Bâle a permis à la Fondation Habitat de soustraire tout un quartier à la spéculation et de le développer en octroyant des terrains en droit de superficie à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. L'une des treize parcelles a été attribuée à la coopérative Zimmerfrei pour son projet StadtErle, qui vise la construction d'espaces financièrement abordables destinés à l'habitat, au travail et à la vie communautaire pour des personnes aux profils variés. La façade extérieure de l'immeuble donne sur un grand parc (Erlenmattpark), tandis que la partie intérieure, pourvue de coursives à chaque étage, donne sur la cour intérieure du complexe (Erlenmatthof), laquelle favorise les échanges entre les habitants.

Au rez-de-chaussée surélevé, un espace central ouvert, relié à la cour intérieure par un large escalier, joue le rôle à la fois de place et d'entrée couverte avec interphone et ascenseur (espace commun central). Il donne accès au lobby (local communautaire), à la cuisine commune et à la buanderie. Les coursives permettent d'accéder aux logements et aux escaliers de secours situés aux extrémités des deux ailes du bâtiment. Tous les escaliers permettent de rejoindre la terrasse du dernier étage, dont l'entretien et l'utilisation se font en commun. D'autres équipements communautaires, comme une chambre d'amis, une salle de musique et un atelier, sont répartis entre les différents étages. Les 33 appartements sont conçus dans un souci d'économie d'espace, les matériaux choisis témoignant eux aussi de la volonté de maîtriser les coûts.

Les coursives et l'angle du bâtiment forment des espaces de vie communautaire

Photo: Basile Bornand

Genre de mandat

Concours

Adresse

Erlenmatt Ost, Goldbachweg 8
4058 Bâle

Maître de l'ouvrage

Wohngenossenschaft Zimmerfrei,
Bâle

Etudes

2015–2016

Réalisation

2016–2017

Architectes

Buchner Bründler Architekten,
Bâle

Gestion de la construction

Probau Baumanagement GmbH,
Bâle

Direction des travaux

Probau Baumanagement GmbH,
Bâle

Ingénieur civil

Ulaga Partner AG, Bâle

Installations électriques

Actemium Schweiz AG, Bâle

Installations CVCS

Zurfluh Lottenbach GmbH, Lucerne

Physique du bâtiment

Kopitsis Bauphysik AG, Lucerne

Architecture paysagère

Buchner Bründler Architekten, Bâle

Investissement

CFC 1–9: CHF 14 mio. (incl. TVA)

Standard

Concept de durabilité
Stiftung Habitat



1



2



3



4



5

1 Façade extérieure donnant sur le parc Erlenmatt
Photo: Basile Bornand

2 Au dernier étage, la coursive permet d'accéder à la terrasse commune

3 Les coursives, espace architectural et social

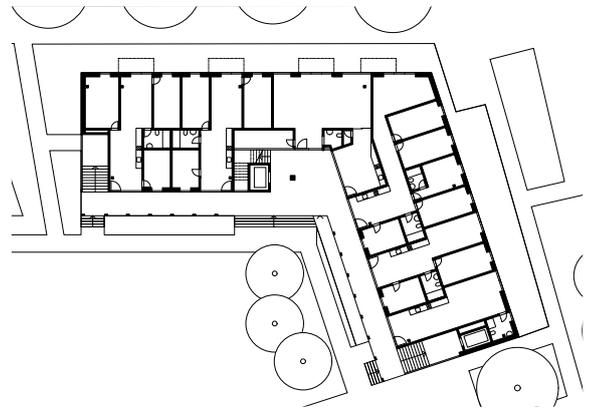
4 Les logements sont construits avec des matériaux résistants et durables

5 Les appartements traversants permettent de nombreuses ouvertures sur l'extérieur

Photos: Daisuke Hirabayashi



1



2



4

3

- 1 Planimétrie
- 2 Plan environnemental avec le rez-de-chaussée
- 3 Plan du 1^{er} étage
- 4 Plan étage supérieur



1

- 1 Les coursives servent à la fois d'espace privé et de place de jeu pour les enfants
- 2 L'accès aux appartements se fait par les coursives qui parcourent la façade

Photos: Daisuke Hirabayashi



2

Innovation

Le projet StadtErle se démarque par des solutions créatives dans de nombreux domaines et reçoit donc un total de cinq points à l'innovation, soit le nombre maximal possible.

C1/Offre de logements – L'éventail des logements proposés va du studio (1 pièce) à l'appartement en colocation (12 pièces) en passant par le logement regroupé, ou «cluster» (14 pièces). Cette diversité, malgré le nombre relativement restreint d'appartements, garantit une mixité durable.

C3/Mobilité et trafic – Le plan de mobilité établi pour tout le quartier d'Erlenmatt Est ambitionne de faire renoncer les habitants à leur voiture. Seules quatre places de parking sont mises à la disposition de la coopérative dans le garage, contre 150 places de stationnement pour vélo, l'objectif étant de favoriser la mobilité douce et un mode de vie durable.

C11/Espaces de rangement communautaires – Des tiroirs de congélation gérés collectivement sont mis à disposition au sous-sol afin d'éviter les congélateurs privés, gourmands en énergie.

C13/Buanderies et séchoirs – La buanderie est située à côté de l'espace commun central. La lessive peut ainsi être combinée à d'autres activités (relever le courrier, discuter avec les voisins, utiliser les espaces communs, surveiller les enfants dans la cour, etc.), qui forment le cœur de la vie communautaire de la coopérative.

C23/Espaces extérieurs privés – Ce point est étroitement lié au critère C10/Zone d'entrée de l'immeuble et accès aux logements, puisque l'accès est assuré par des coursives. Celles-ci ne font pas que relier les appartements, elles remplissent également une fonction sociale majeure. L'espace de vie s'étend ainsi aux coursives, qui s'apparentent à des vérandas, d'autant que certains appartements ne disposent pas d'espace extérieur privatif. Cet élément essentiel de la vie communautaire est également desservi par les deux escaliers de secours et augmente la qualité de vie des habitants.

Liste des critères: immeuble d'habitation

| Situation | Potentiel | Qualité | Innovation | Points (max. 4) |
|--|-----------|---------|------------|-----------------|
| C1/Offre de logements | 0.0 | 4.0 | 1.0 | 4.0 |
| C2/Utilisations complémentaires | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 1.0 |
| C3/Mobilité et trafic | 0.0 | 4.0 | 1.0 | 4.0 |
| C4/Interactions spatiales | 0.0 | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| C5/Offre d'espaces libres | 1.0 | 2.0 | 0.0 | 3.0 |
| C6/Options de participation | 0.0 | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| Valeur d'usage pour la situation (max. 24 points) | | | | 20.0 |

| Environnement immédiat | Potentiel | Qualité | Innovation | Points (max. 4) |
|--|-----------|---------|------------|-----------------|
| C7/Mobilité douce | – | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| C8/Espaces communautaires extérieurs | 0.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 |
| C9/Trafic motorisé individuel | – | 3.0 | 0.0 | 3.0 |
| C10/Zone d'entrée de l'immeuble/d'accès aux logements | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C11/Espaces de rangement communautaires | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 4.0 |
| C12/Locaux communautaires polyvalents | 2.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C13/Buanderies et séchoirs | 1.0 | 3.0 | 1.0 | 4.0 |
| C14/Disponibilité d'espaces modulables | 1.5 | 2.0 | 0.0 | 3.5 |
| Valeur d'usage pour l'environnement immédiat (max. 32 points) | | | | 28.5 |

| Logement (Ø de tous les types de logements) | Potentiel | Qualité | Innovation | Points (max. 4) |
|--|-----------|---------|------------|-----------------|
| C15/Surface nette habitable | 2.5 | 0.0 | 0.0 | 2.5 |
| C16/Taille des pièces et offre en surfaces supplémentaires | 3.0 | 0.5 | 0.0 | 3.5 |
| C17/Flexibilité d'utilisation | 1.0 | 1.5 | 0.0 | 2.5 |
| C18/Options d'ameublement des pièces | 1.5 | 2.0 | 0.0 | 3.5 |
| C19/Cuisine et coin repas | – | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| C20/Installations sanitaires | 1.0 | 1.0 | 0.0 | 2.0 |
| C21/Options d'ameublement de la zone de rangement | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 1.5 |
| C22/Adaptabilité de l'espace privé | 1.5 | 1.0 | 0.0 | 2.5 |
| C23/Espaces extérieurs privés | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 3.5 |
| C24/Transitions intérieur/extérieur | – | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| C25/Locaux de rangement privés hors du logement | 2.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| Valeur d'usage pour le logement (max. 44 points) | | | | 33.5 |

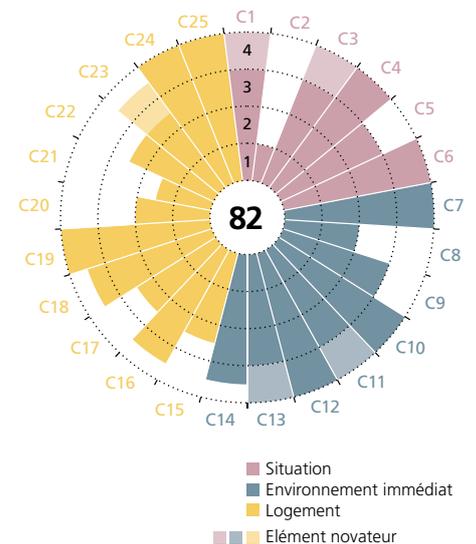
Valeur d'usage (max. 100 points)

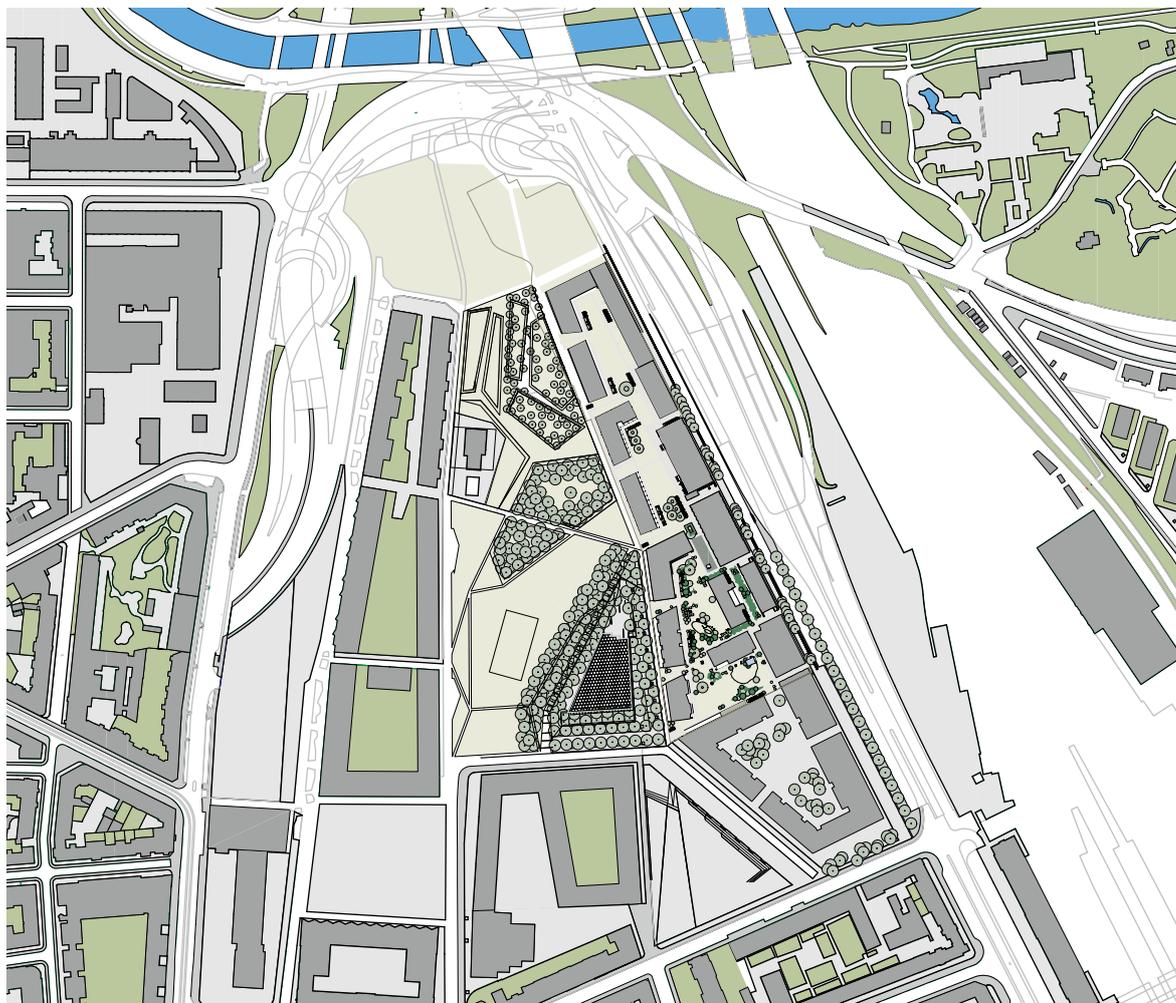
82.0

StadtErle

Situation: Bâle
 Nombre de logements: 33
 Nombre total de pièces: 125

Valeur d'usage





1 Plan de quartier montrant le parc Erlenmatt, qui sépare Erlenmatt Est et Erlenmatt Ouest

2 Le parc Erlenmatt, un vaste espace de loisirs

Photo: Vistadoc, Peter Burri



2

Potentiel

La coordination des utilisations se fait à l'échelle de tout le quartier est. Bien que la coopérative StadtErle ne soit pour l'instant qu'un immeuble purement résidentiel, elle recueille un point pour le critère C2/**Utilisations complémentaires** en raison de son potentiel. Les différentes utilisations sont réglées par le plan de durabilité du quartier Erlenmatt. Une crèche se trouve par exemple dans le bâtiment voisin. C'est dans cette planification des utilisations à l'échelle du quartier que réside le potentiel. Le même principe explique que le critère C5/**Offres d'espaces libres** recueille lui aussi un point pour son potentiel. L'évaluation se fonde là aussi sur le quartier dans son ensemble: le parc Erlenmatt, qui sépare les zones Erlenmatt Est et Erlenmatt Ouest, constitue un vaste espace de loisirs dont les habitants de StadtErle profitent eux aussi.



Les courives favorisent la rencontre tout en servant d'espace extérieur privé



Plan du logement cluster préparé pour l'évaluation

Préparer les surfaces du logement regroupé

Pour pouvoir être évalués selon les critères du SEL, les logements regroupés et les grands ménages doivent être scindés en unités plus petites. Ce fractionnement se fonde sur la logique de leur agencement (taille, nombre et configuration des pièces), la taille et l'équipement des locaux sanitaires et de la cuisine, la surface nette habitable et l'intégration dans le contexte global du projet. Les logements partiels sont d'abord évalués séparément, puis l'on calcule la moyenne obtenue. Le logement regroupé de StadtErle est ainsi subdivisé en deux appartements de sept pièces dont les sanitaires sont plutôt exigus et les cuisines spacieuses. À côté des coins repas, un module surfacique supplémentaire peut être intégré.