

StadtErle, Basilea



L'acquisto di fondi situati nella parte orientale dell'ex stazione merci della Deutsche Bahn, a Basilea, e l'assegnazione del relativo diritto di superficie a diversi committenti di utilità pubblica, allo scopo di impedire operazioni speculative, ha permesso alla fondazione Habitat di edificare un quartiere formato da 13 costruzioni. Una di queste è stata rilevata dalla cooperativa Zimmerfrei, per realizzarvi spazi abitativi, lavorativi e di socializzazione destinati a diverse tipologie di inquilini: il progetto StadtErle. L'edificio in questione guarda verso il magnifico parco di Erlenmatt; le balconate presenti su ogni piano della costruzione danno su una corte interna e offrono agli inquilini possibilità di incontro e di scambio.

Il piano rialzato della parte centrale della corte interna, a cui si accede mediante un'ampia scalinata, è uno spazio aperto in cui si trova l'ingresso coperto, con i citofoni e l'ascensore, da cui si può raggiungere la loggia e la cucina (spazi comuni) e la lavanderia. Le balconate conducono ai diversi appartamenti e alle scale di sicurezza poste alle estremità di entrambe le ali dell'edificio, da cui si può arrivare alla terrazza sul tetto (spazio comune). Altri spazi comuni si trovano ai vari piani dell'edificio: un locale per gli ospiti, uno per la musica e un'officina. I 33 appartamenti sono stati progettati e realizzati tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi.

Le balconate e la struttura ad angolo dell'edificio creano uno spazio interno comune

Foto: Basile Bornand

Genere di mandato

Concorso

Indirizzo

Erlenmatt Ost, Goldbachweg 8
4058 Basilea

Committente

Wohngenossenschaft Zimmerfrei,
Basilea

Progettazione

2015–2016

Realizzazione

2016–2017

Architetti

Buchner Bründler Architekten,
Basilea

Gestione della costruzione

Probau Baumanagement GmbH,
Basilea

Direzione lavori

Probau Baumanagement GmbH,
Basilea

Ingegnere civile

Ulaga Partner AG, Basilea

Impianti elettrici

Actemium Schweiz AG, Basilea

Progettazione RVCS

Zurfluh Lottenbach GmbH, Lucerna

Fisica della costruzione

Kopitsis Bauphysik AG, Lucerna

Architettura del paesaggio

Buchner Bründler Architekten, Basilea

Investimento

CCC 1–9: CHF 14 mio. (incl. IVA)

Standard edilizio

Concetto di sostenibilità
Stiftung Habitat



1

2



3



4

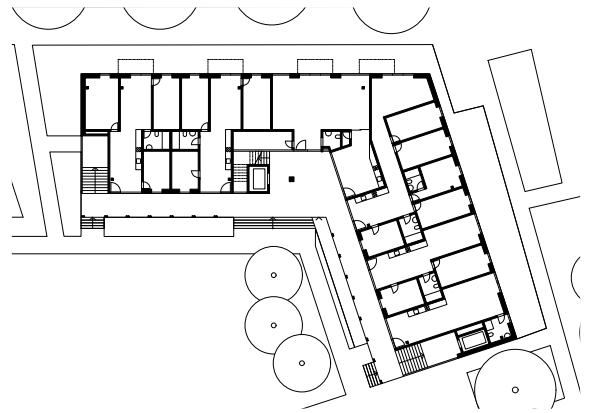


5

- 1 Le facciate dell'edificio viste dal parco
Foto: Basile Bornand
 - 2 Sul tetto la balconata porta alla terrazza comune
 - 3 La balconata è uno spazio abitativo
e socializzante
 - 4 Abitazioni costruite con materiali robusti
e resistenti
 - 5 Le strutture vivendo attraverso permettono
una maggiore accessibilità agli spazi esterni
- Foto: Daisuke Hirabayashi



1



2



4

3

- 1 Planimetria
- 2 Piano ambientale con piano terra
- 3 Pianta del 1° piano
- 4 Pianta ultimo piano



1

1 La balconata è spazio esterno privato e, nel contempo, area di svago per i bambini

2 Dalle balconate lungo le facciate si accede alle abitazioni

Foto: Daisuke Hirabayashi



2

Innovazione

In diversi settori la qualità del progetto StadtErle è ottima, come confermato dal punteggio massimo (cinque punti).

C1/Offerta di alloggi – L’offerta abitativa comprende una grande varietà di alloggi: dal monolocale all’appartamento di 12 locali, fino al cluster di 14 locali. Si può prevedere che questa varietà si rispecchierà nella composizione dei locatari delle 33 abitazioni (malgrado il numero piuttosto esiguo di queste ultime).

C3/Mobilità e trasporti – Il piano dei trasporti previsto per l’area di Erlenmatt Est non incentiva l’uso dell’automobile. Alla cooperativa Zimmerfrei sono stati messi complessivamente a disposizione quattro posti auto nel parcheggio. I posti disponibili per le biciclette sono invece 150, così da favorire la mobilità lenta e uno stile di vita sostenibile.

C11/Locali di deposito ad uso comune – In alternativa all’uso di congelatori privati, molto dispendioso sul piano energetico, nel seminterrato sono messi a disposizione congelatori ad uso comune.

C13/Lavanderie e stenditoi – La lavanderia è direttamente accessibile dall’ingresso: in questo modo si può fare il bucato e nel contempo si possono svolgere altre attività (controllare la posta, chiacchierare con i vicini, utilizzare la cucina/lo spazio comune, accudire i bambini mentre giocano all’aperto, ecc.). StadtErle è stata progettata in quest’ottica polifunzionale.

C23/Spazi esterni privati – Visto che si accede agli appartamenti tramite le balconate, questo aspetto è in stretta relazione con il criterio «C10/Zona di entrata e accessi agli alloggi». Sotto il profilo architettonico le balconate, oltre a collegare le varie parti dell’edificio, svolgono una funzione socializzante. Sono abitabili – come delle verande – e così compensano la mancanza di spazi esterni privati. Per permettere questo uso socializzante delle balconate, che migliora la qualità di vita di tutti i locatari, sono state aggiunte due scale di emergenza.

Tabella dei criteri: abitazione

Ubicazione	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C1/Offerta di alloggi	0.0	4.0	1.0	4.0
C2/Destinazioni d'uso complementari	1.0	0.0	0.0	1.0
C3/Mobilità e trasporti	0.0	4.0	1.0	4.0
C4/Connessioni spaziali	0.0	4.0	0.0	4.0
C5/Offerta di ampi spazi liberi	1.0	2.0	0.0	3.0
C6/Partecipazione	0.0	4.0	0.0	4.0
Valore d'uso dell'ubicazione (max. 24 punti)				20.0

Organismo abitativo	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C7/Traffico lento	–	4.0	0.0	4.0
C8/Spazi esterni ad uso comune	0.0	2.0	0.0	2.0
C9/Traffico individuale motorizzato	–	3.0	0.0	3.0
C10/Zona di entrata all'immobile e accessi agli alloggi	3.0	3.0	0.0	4.0
C11/Locali di deposito ad uso comune	2.0	2.0	1.0	4.0
C12/Locali comuni multiuso	2.0	3.0	0.0	4.0
C13/Lavanderie e stenditoi	1.0	3.0	1.0	4.0
C14/Spazi variabili	1.5	2.0	0.0	3.5
Valore d'uso dell'organismo abitativo (max. 32 punti)				28.5

Alloggio (Ø di tutte le tipologie di alloggio)	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C15/Superficie abitabile netta	2.5	0.0	0.0	2.5
C16/Dimensioni dei locali e superfici supplementari	3.0	0.5	0.0	3.5
C17/Flessibilità di utilizzazione	1.0	1.5	0.0	2.5
C18/Arredabilità dei locali	1.5	2.0	0.0	3.5
C19/Zona cottura e zona pranzo	–	4.0	0.0	4.0
C20/Dotazione servizi igienico-sanitari	1.0	1.0	0.0	2.0
C21/Arredabilità ripostigli	1.5	0.0	0.0	1.5
C22/Adattabilità dello spazio privato	1.5	1.0	0.0	2.5
C23/Spazi esterni privati	1.5	1.0	1.0	3.5
C24/Passaggi interno/esterno	–	4.0	0.0	4.0
C25/Locali di deposito privati fuori dall'alloggio	2.0	3.0	0.0	4.0
Valore d'uso dell'alloggio (max. 44 punti)				33.5

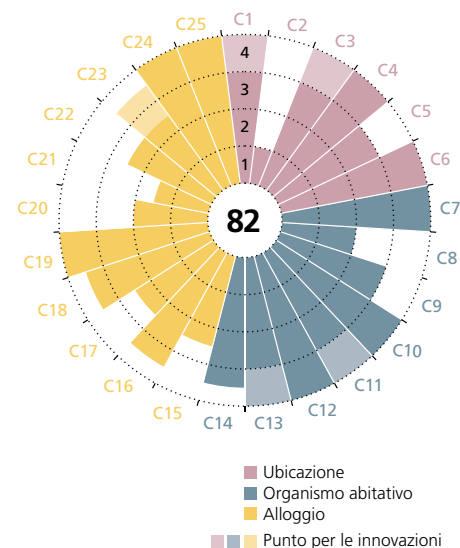
Valore d'uso (max. 100 punti)

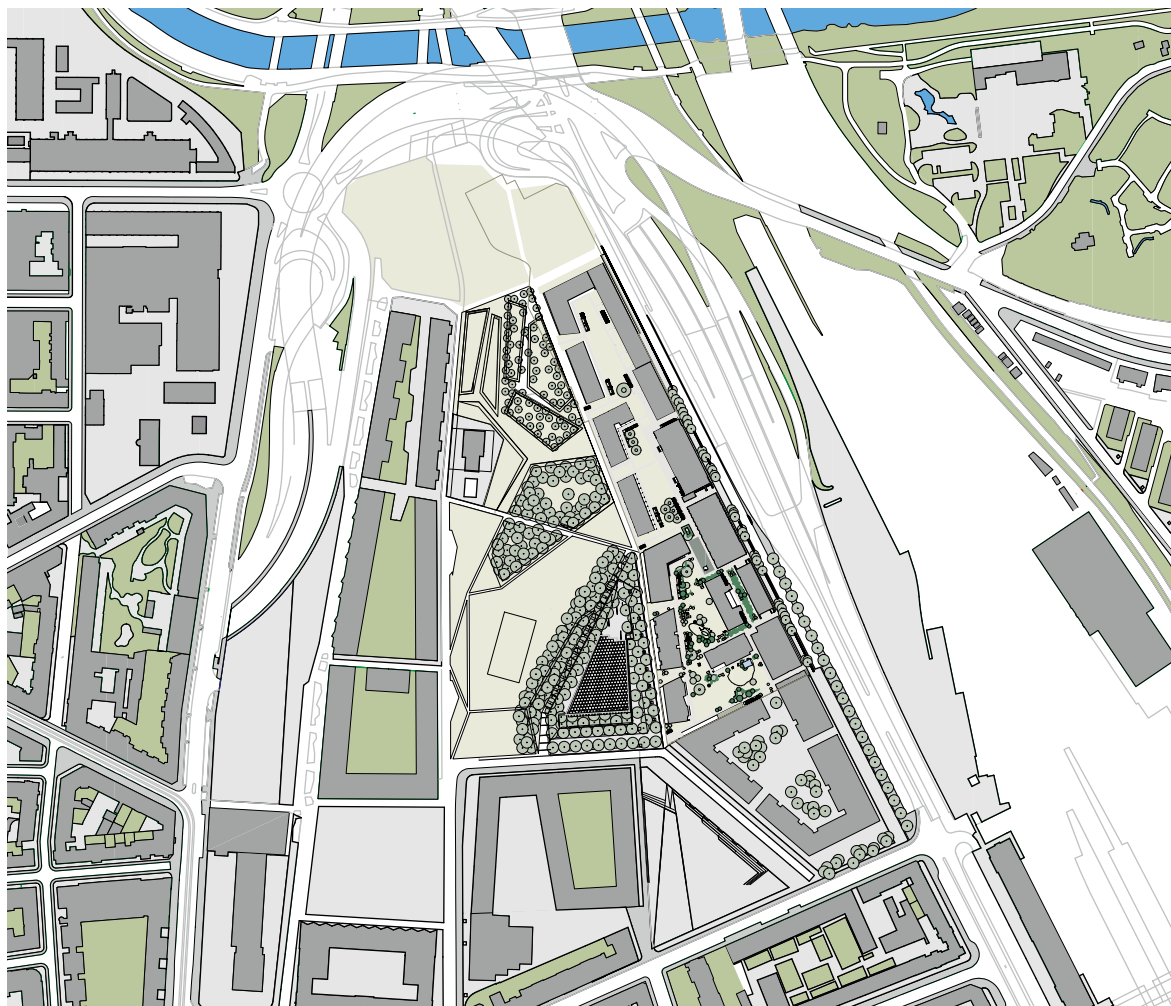
82.0

StadtErle

Ubicazione: Basilea
 Numero di alloggi: 33
 Numero totale di locali: 125

Valore d'uso





1 Il piano di quartiere, comprendente il parco tra i comprensori Erlenmatt Est e Ovest

2 Il parco situato tra i comprensori Erlenmatt Est e Ovest è un'importante area di svago

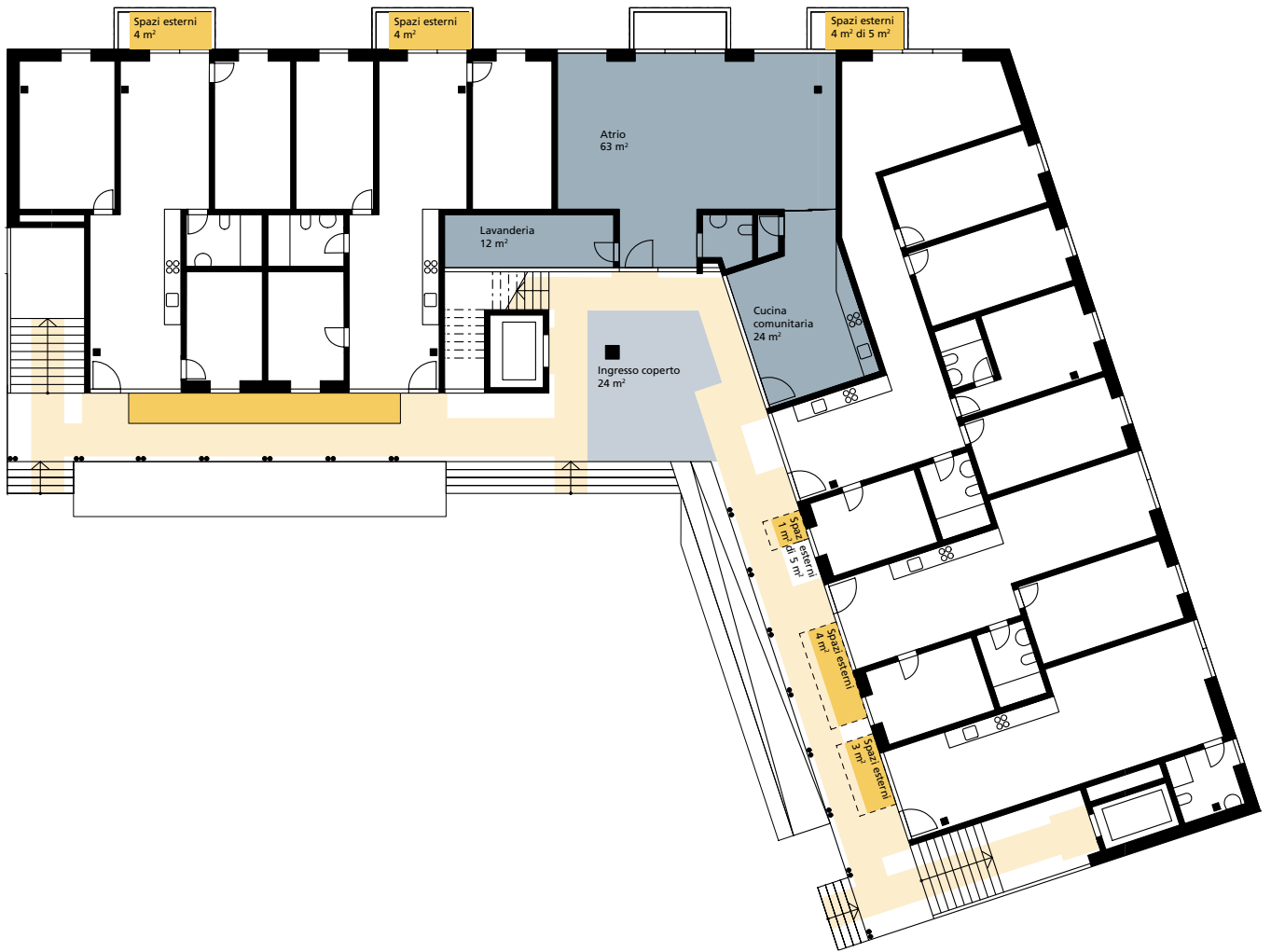
Foto: Vistadoc, Peter Burri



2

Potenziale

Su tutta l'area comprendente i fondi, le destinazioni d'uso sono ben definite. Quella di StadtErle è esclusivamente abitativa. Ciononostante ha ottenuto un punto nella categoria potenziale, attribuito secondo il criterio C2/**Destinazioni d'uso complementari**. Il piano per la sostenibilità dell'area Erlenmatt prevede diverse destinazioni d'uso. Ad esempio, un edificio situato nelle vicinanze ospita anche un asilo nido. Si tratta perciò del potenziale legato all'uso condiviso e coordinato delle infrastrutture. Queste considerazioni valgono anche per il punto assegnato secondo il criterio C5/**Offerta di ampi spazi iberi**. Anche in questo caso si tratta del potenziale inerente alla presenza di altre strutture nelle vicinanze. Il parco Erlenmatt, che divide i due comparti Est e Ovest di Erlenmatt, rappresenta un'importante area di svago, a disposizione anche dei locatari di StadtErle.



Oltre a collegare i vari elementi dell'edificio, le balconate sono anche uno spazio esterno privato



Schema progettuale delle superfici abitative dei cluster

Pianificazione delle superfici abitative dei cluster

Per consentire una valutazione secondo il SVA, i cluster abitativi e gli alloggi più grandi vengono suddivisi in unità più piccole. La suddivisione si basa sui criteri di progettazione (dimensioni, numero e disposizione dei locali), sulle dimensioni e la dotazione dei locali sanitari e della cucina, sulla superficie abitativa netta, nonché sul quadro progettuale complessivo. Ai fini della valutazione, le sottunità abitative vengono considerate separatamente; in seguito si calcola una media. Il cluster di StadtErle è stato suddiviso in due appartamenti da sette locali: la dotazione sanitaria risulta piuttosto scarsa, mentre le cucine sono di livello ottimale. Oltre alla zona pranzo è possibile inserire uno spazio aggiuntivo.