



# SENEVITA ERLERMATT

NOUVELLE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE SENIORS

Bâle – BS

## Maitres d'ouvrage

Pensions- und Sparkasse  
der Securitas Gruppe  
Alpenstrasse 20  
3052 Zollikofen

Personalvorsorgestiftung edifondo  
Stauffacherstrasse 77  
3014 Berne

Assurance immobilière Berne (AIB)  
Papiermühlestrasse 130  
3063 Ittigen

## Entreprise Totale

Losinger Marazzi SA  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Bâle

## Architecte

Kury Stähelin Architekten AG  
Sperrstrasse 44  
4057 Bâle

## Ingénieur civil

Jauslin Stebler AG  
Elisabethenanlage 11  
4051 Bâle

## Bureaux techniques

Ingénieur électrique:  
Amstein + Walther Basel AG  
Henric Petri-Strasse 15  
4051 Bâle

Ingénieur sanitaire/CVC:  
Rosenmund Haustechnik AG  
Reinacherstrasse 261  
4053 Bâle

## Géotechnicien

Kiefer & Studer AG  
Therwilerstrasse 27  
4153 Reinach

## Architecture d'intérieur

Maierhofer Schweiz AG  
Worbstrasse 46  
3074 Muri bei Bern

## Coordonnées

Erlenmattstrasse 5/7  
4058 Bâle

## Conception

2012 - 2013

## Réalisation

2013 - 2014



## SITUATION / HISTOIRE

La zone de développement Erlenmatt est située en périphérie de la ville dynamique de Bâle sur le site de l'ancienne gare des marchandises de la Deutsche Bahn (DB). Le site n'est qu'à dix minutes à pied de la gare Badischer Bahnhof. La zone de détente adjacente de « Lange Erlen » permet une proximité avec la nature. L'attractivité du site est encore renforcée par deux nouvelles places urbaines aménagées par le canton de Bâle-Ville. Cette zone est un lieu de résidence très apprécié.

Losinger Marazzi a été chargé en tant qu'Entreprise Totale du développement d'un tiers de ce site de 146 000 m<sup>2</sup>. En 2009, le lotissement Erlentor (secteur B) et ses 239 appartements en location ont pu être remis avec succès.

La nouvelle construction du centre pour personnes âgées Senevita Erlenmatt est située plus à l'Ouest, dans le secteur C2. Jusqu'à fin 2015, Losinger Marazzi construit encore d'autres bâtiments par étapes dans les secteurs E, F et G.





## CONCEPT / ARCHITECTURE

La nouvelle construction mesure 96 mètres de long et 19 mètres de large. L'entrée et le restaurant au rez-de-chaussée donnent directement sur la nouvelle place Max Kämpf. Aux premier et deuxième étages, des unités de soin correspondant aux dernières normes ont été aménagées. Les trois étages supérieurs contiennent des appartements adaptés aux personnes âgées, de une à deux pièces. Tous les logements disposent d'une loggia et donnent soit sur la place Max Kämpf ou vers le Sud, sur une école privée.

Le bâtiment a été construit avec une structure en béton simple, en majorité à base d'éléments semi-préfabriqués. Les appartements sont équipés de salles d'eau préfabriquées ; le toit plat est végétalisé.

## PARTICULARITÉS

La résidence seniors est une partie intégrante du quartier durable Erlenmatt West, un quartier visionnaire,

qui englobe la création d'environ 600 nouveaux appartements. En période de pointe, il y avait jusqu'à 400 ouvriers sur site et 80 livraisons de matériel. Cela exige une planification précise et une bonne coordination du déroulement des travaux. De plus, Losinger Marazzi a dû prendre en compte les travaux de génie civil du canton de Bâle-Ville pour raccorder les nouveaux bâtiments.

Pendant les travaux de construction, l'école privée voisine en périphérie de la parcelle a construit une salle de sports souterraine. Afin d'assurer cette excavation de 3,5 mètres de profondeur, des micropieux ont été utilisés. Malgré ces défis, Losinger Marazzi a remis le bâtiment dans les délais.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

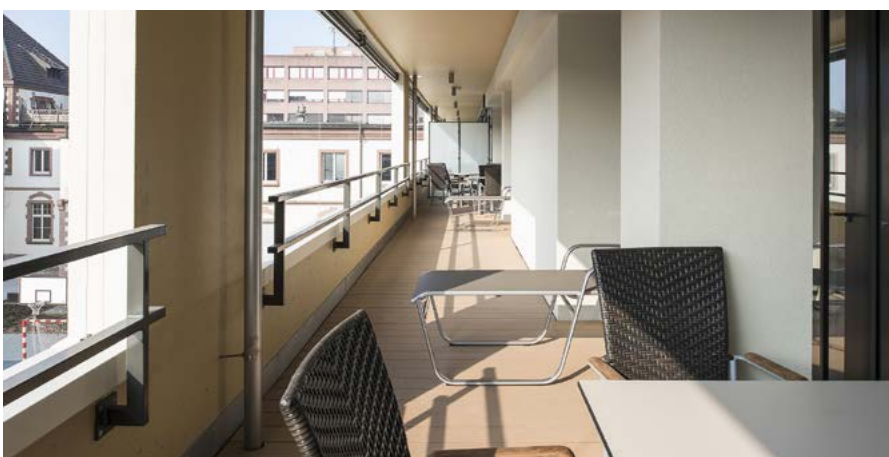
Erlenmatt West a été développé dès le départ comme quartier urbain durable et a déjà reçu le certificat « Site 2000 Watts » de l'association Cité de l'énergie à cet effet. C'est l'un des rares sites en Suisse à avoir

obtenu ce label. Le certificat distingue les lotissements qui peuvent prouver une utilisation durable des ressources.

Le centre pour personnes âgées Senevita Erlenmatt est le premier bâtiment construit sur ce « Site 2000 Watts ». La nouvelle construction porte le label Minergie et est en conséquence chauffée par un chauffage à distance composé à 100% par des énergies renouvelables. Une partie du courant est fournie par l'installation photovoltaïque sur le toit.

## CONSTRUCTION DURABLE

- Certificat « Site 2000 Watts » pour le quartier Erlenmatt West
- Label Minergie
- Chauffage à distance 100% renouvelable
- Installation photovoltaïque en toiture



## CARACTÉRISTIQUES

Volumes SIA	:	<b>34 400 m<sup>3</sup></b>
Surface de la parcelle	:	<b>2 200 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher	:	<b>9 000 m<sup>2</sup></b>
Sous-sol	:	<b>1</b>
Rez-de-chaussée	:	<b>1</b>
Étages	:	<b>5</b>
Logements (total 5100 m <sup>2</sup> )	:	<b>63</b>
Unités de soin (total 2500 m <sup>2</sup> )	:	<b>56</b>
Bureaux	:	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Entrepôt	:	<b>400 m<sup>2</sup></b>
Places de parking (garage souterrain)	:	<b>12</b>