



# ARLESHEIM APARTMENTS

LOTISSEMENT RÉSIDENTIEL

Arlesheim - BL

## Maitre d'ouvrage

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Bâle

## Entreprise totale

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Bâle

## Architecte

Fankhauser Architektur AG  
Seewenweg 6  
4153 Reinach

## Ingénieur civil

Schnetzer Puskas Ingenieure AG  
Aeschenvorstadt 48  
4051 Bâle

## Bureaux techniques

Ingénieur chauffage, ventilation,  
climatisation, sanitaire:

H. Bailieux AG  
Ringstrasse 39  
4106 Therwil

Ingénieur électricien:

ECCOM Engineering Culture  
and Communication Buholzer  
Schützengasse 3  
4125 Riehen

## Coordonnées

Altenmattweg 6 – 13  
4144 Arlesheim

## Conception

2009

## Réalisation

2009 - 2011



## SITUATION / HISTOIRE

Le complexe immobilier se situe à Arlesheim (Bâle-Campagne), une commune en plein essor de la banlieue bâloise. Quatre bâtiments ont été érigés en bordure du village, dans un endroit idyllique au bord de la Birse. Conformés à un standard d'aménagement de qualité supérieure, les logements sont entourés d'un nouveau parc. La proximité des transports publics et de l'autoroute contribuent également à l'attractivité des Arlesheim Apartments.

Le lotissement se trouve sur un sol chargé d'histoire. En 1834, une filature de soie y a été ouverte, qui a connu un succès international et contribué ainsi à la prospérité de la région. Il y a quelques années, HRS Real Estate AG a acheté la parcelle de l'usine désaffectée et

l'a progressivement développée. Les Arlesheim Apartments racontent désormais une nouvelle histoire sur l'art de l'habitat moderne.

## CONCEPT

Le lotissement est composé de quatre cubes qui suivent le flux énergétique de la Birse et le déplacement du soleil tout au long de la journée – tous les bâtiments sont orientés plein sud. Nichés dans la parcelle légèrement penchée vers l'ouest, les quatre bâtiments se fondent dans un bel ensemble. Le bardage bois blanc s'étend tel un ruban autour de chaque maison, en embellissant le cube et en lui donnant un aspect léger, élégant et très dynamique. On reconnaît ici le style unique de l'architecte Hans-Jörg Fankhauser.





La forme du bâtiment permet un agencement artistique des pièces intérieures. Chacun des 70 logements a son charme particulier et a été aménagé individuellement selon les souhaits des propriétaires. Certains sont équipés d'un atrium; les souhaits spécifiques, tels que saunas ou autres installations de wellness, ont été satisfaits.

Le lotissement est accessible par un garage souterrain disposant de places de stationnement pour les voitures, les vélos et les poussettes. Dans le lotissement, les habitants se déplacent à pied entre aires de jeux et espaces de détente aménagés avec soin. La végétation extensive sur les toits plats souligne le concept écologique du lotissement.

## PARTICULARITÉS

L'assainissement des sols a été en partie nécessaire sur le terrain. Pendant la phase de construction, l'entreprise totale HRS Real Estate AG était constamment sollicitée afin de respecter les délais parfois serrés. La planification de l'aménagement intérieur a dû être parfaitement adaptée aux besoins des propriétaires ainsi qu'aux plans de niveaux spécifiques: cela a nécessité beaucoup de tact et une grande expérience.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La norme MINERGIE veille à une faible consommation d'énergie tout en assurant le confort d'habitat. L'énergie pour le chauffage au sol est fournie par le réseau de chaleur à distance local, qui est alimenté par une centrale de cogénération au gaz. Sur le site des Arlesheim Apartments, une pompe à chaleur propre veille également à la préparation d'eau chaude. Cette installation unique pour la région de Bâle récupère la chaleur résiduelle des eaux usées et la réintroduit dans le système de stockage de l'eau douce (système FEKA).

## CARACTÉRISTIQUES

Coût total:	env. 60 millions de CHF
Surface du terrain:	15 000 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	22 930 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	80 600 m <sup>3</sup>
Logements:	70
Etages aériens:	3 - 4
Etages souterrains:	1 - 2
Ateliers:	8
Locaux à vélos:	7
Places de stationnement pour les vélos:	150
Cave à vin (avec huit compartiments séparés):	1
Locaux pour les poussettes:	8
Places dans les abris:	183
Places de stationnement à l'extérieur:	5
Intérieur:	103

