



# CENTRE DE SHOPPING STÜCKI BÂLE

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL ET HÔTEL

Bâle - BS

## Maitre d'ouvrage

Swiss Prime Site AG  
Frohburgstrasse 1  
4600 Olten

## Entreprise totale

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Bâle

## Architecte

Diener & Diener Architekten AG  
Henric Petri-Strasse 22  
4051 Bâle

## Ingénieur civil

Ribi und Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

## Bureaux techniques

Ingénieur chauffage, ventilation,  
climatisation:

Lippuner Energie- und  
Metallbautechnik AG  
Werdenstrasse 84+86  
9472 Grabs

Ingénieur électricien:

T&P Troxler&Partner AG  
Buebegass 2  
6017 Ruswil

Selmoni Ingenieur AG  
St. Alban-Vorstadt 106  
4052 Bâle

Ingénieur sanitaire:

Sanplan Ingenieure AG  
Kanonengasse 11  
4410 Liestal

## Géotechnique

Kiefer & Studer AG  
Therwilerstrasse 27  
4153 Reinach

## Physicien du bâtiment

Martinelli & Menti AG  
Pilatusstrasse 35  
6003 Luzern

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

## Architectes d'intérieur

Architecture & Retail Rites SA  
Place Saint-François 2  
1003 Lausanne

Studio Hannes Wettstein AG  
Seefeldstrasse 303  
8008 Zürich

## Architectes paysagistes

Fahrni und Breitenfeld  
Birsstrasse 16  
4052 Bâle

Vogt Landschaftsarchitekten AG  
Stampfenbachstrasse 57  
8006 Zurich

## Coordonnées

Hochbergerstrasse 68/70  
4057 Bâle

## Conception

2006 - 2007

## Réalisation

2007 - 2009



## SITUATION / HISTOIRE

La vie a repris sur une ancienne friche industrielle de 46 000 m<sup>2</sup> dans le quartier bâlois de Kleinhüningen. Le centre de shopping Stücki de Bâle, un des plus grands centres commerciaux de Suisse, a ouvert ses portes en septembre 2009, remplaçant ainsi l'ancienne Stückfärberei qui ennobliissait les textiles jusqu'en 1983. Avec la construction de l'autoroute tangente nord (A3) et le prolongement prévu de la ligne de tram vers Weil-am-Rhein (Allemagne), l'attractivité de la zone a fortement augmenté à proximité de la zone frontalière. C'est notamment pour cette raison que le peuple bâlois s'est déclaré favorable aux plans d'un nouveau centre commercial à l'automne 2006.

HRS Real Estate AG a joué un rôle décisif dans le développement du territoire de la partie nord-ouest de Bâle: en qualité d'entreprise

totale, elle était responsable aussi bien de la construction du centre commercial Stücki (y compris Hôtel Best Western) que du Stücki Business Park voisin (cf. fiche de référence séparée).

## CONCEPT

Le centre de shopping Stücki comprend 120 magasins et plusieurs restaurants. Des enseignes prestigieuses, comme Migros, Media Markt, H&M, Benetton et bien plus encore, y ont ouvert leurs filiales. Le centre de shopping Stücki compte quelque 800 emplois. Grâce à la proximité immédiate avec la frontière, le centre commercial cible également les populations riveraines française et allemande et attend, à long terme, près de 20 000 visiteurs par jour.





Le centre de shopping Stücki à Bâle dispose d'un parking couvert de 820 places ainsi que d'un espace de bureaux de 4 000 m<sup>2</sup>.

L'esplanade du complexe accueille l'hôtel 3 étoiles superior Best Western Stücki avec 145 chambres.

## ARCHITECTURE

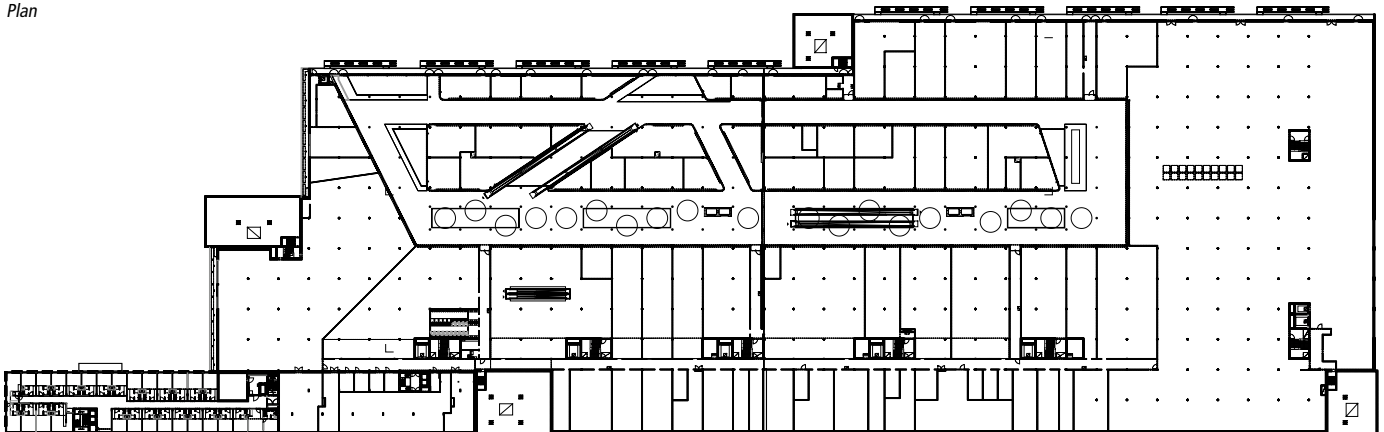
Avec le centre de shopping Stücki, les architectes Diener & Diener ont créé un nouvel élément identitaire pour le quartier. Le complexe de bâtiments de 367 mètres

de long et de 113 mètres de large est structuré par quatre tours emblématiques. Différentes plantes vertes et vivaces grimpent le long d'un pan de la façade alors que l'autre pan a été conçu comme une façade perforée austère. Deux pans des façades de chaque tour sont munis de champs LED de 15 mètres de haut: différents contenus peuvent être ainsi communiqués dans une optique fascinante de code-barres.

Deux niveaux, où il fait bon flâner sont destinés au shopping. La densité et la diversité colorée, du centre commercial rappellent une rue très animée d'une ville du sud. Grâce à la pierre artificielle noire,

le granit tessinois et les grandes routes de liaison, les architectes ont créé une parfaite harmonie dans l'agitation haute en couleurs des différents magasins. La lumière joue ainsi un rôle important. 19 lanternes ronds, d'un diamètre de cinq mètres chacun, sont légèrement décalés sur l'axe principal long de 220 mètres. De plus, la lumière naturelle pénètre dans le centre commercial à travers quatre halos. Le plafond aussi attire les regards. La construction suspendue est composée de petits cylindres en aluminium dont l'intérieur est éclairé par LED. Il en résulte un jeu de lumière particulier de cercles et d'anneaux de différentes tailles.

Plan



## PARTICULARITÉS

Le centre de shopping Stücki est un bâtiment exceptionnel qui a été érigé en un temps record de deux ans. Et ce, bien qu'un bâtiment d'extension a dû être prévu et réalisé parallèlement pendant la phase de construction. En outre, les aménagements intérieurs effectués au cours des trois derniers mois avant l'ouverture, ont dû être intégrés dans le processus en cours. Jusqu'à 1 000 personnes ont travaillé en même temps sur le chantier pendant cette période, mettant la logistique de chantier de l'entreprise totale à rude épreuve.

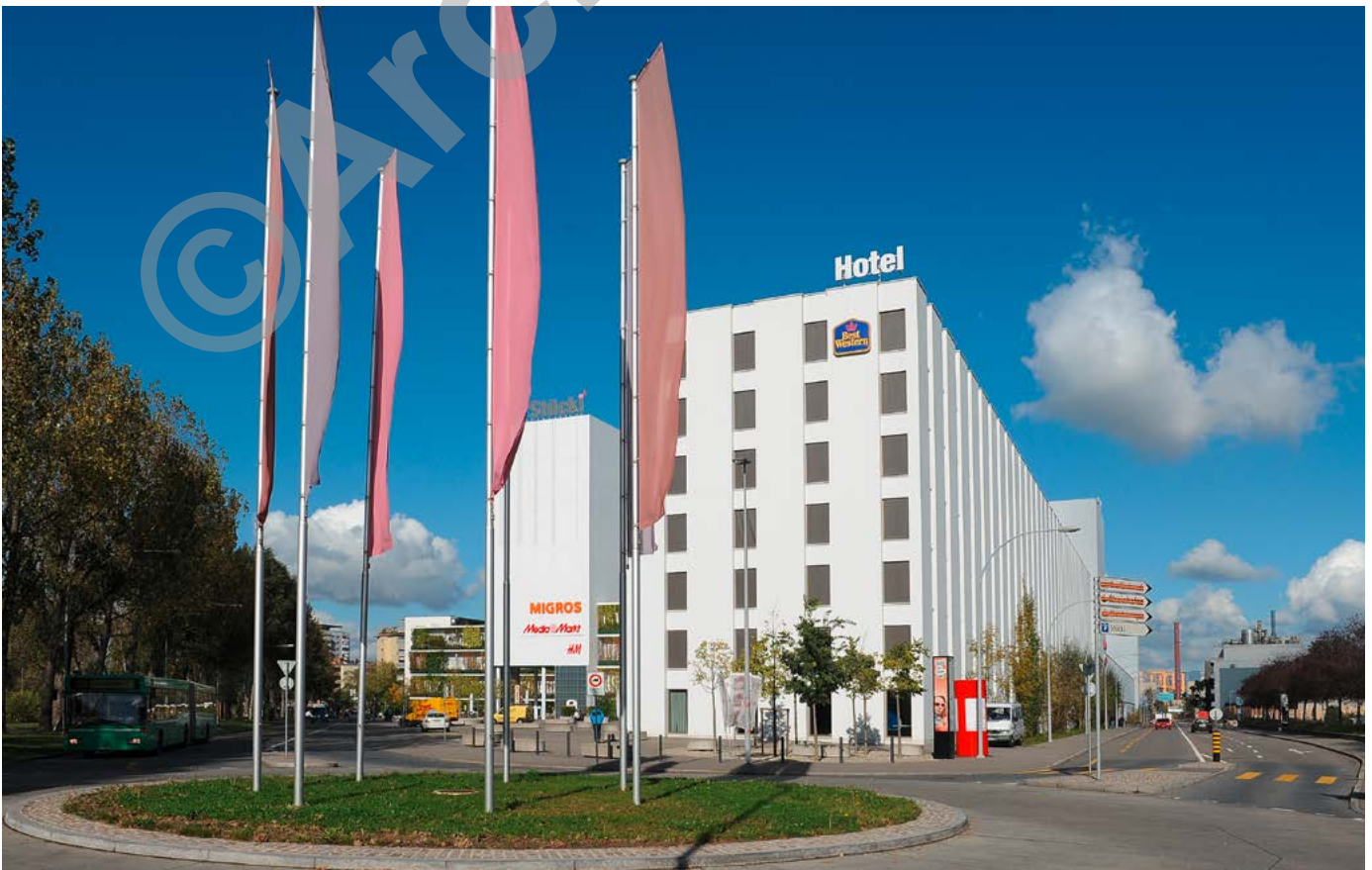
De plus, le déroulement logistique a été entravé par les constructions d'infrastructures, telles que routes et ponts, réalisées à proximité du chantier. Finalement tout a fonctionné et grâce à un tour de force de tous les participants, le centre de shopping Stücki a pu être ouvert à temps – l'hôtel a même été ouvert six mois plus tôt que prévu initialement.



## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La conception du centre de shopping Stücki permet une économie d'énergie impressionnante. Une centrale énergétique alimente le centre commercial et le Stücki Business Park voisin en énergie neutre en CO<sub>2</sub>. Le concept a été développé en collaboration avec le fournisseur d'électricité régional, l'Industrielle Werke Basel (IWB). La solution se nomme Stücki IWB Powerbox. Un réfrigérateur à absorption de gaz qui transforme l'énergie thermique en froid constitue le cœur de la centrale énergétique. L'installation utilise la chaleur résiduelle des installations industrielles environnantes en hiver pour le chauffage et en été pour la réfrigération. Ainsi, environ 10 millions de kWh d'énergie thermique et frigorifique sont livrés chaque année. L'Office fédéral de l'énergie a décerné en 2011 au Stücki IWB Powerbox le «Watt d'Or», un prix récompensant les meilleures performances énergétiques.





## CARACTÉRISTIQUES

Coût total: (hors aménagements intérieurs)	<b>environ 270 millions de CHF</b>
Surface du terrain:	<b>46 420 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher:	<b>102 670 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA:	<b>583 800 m<sup>3</sup></b>
Etages aériens	
Centre commercial:	<b>EG + 1</b>
Hôtel:	<b>EG + 6</b>
Etages souterrains:	<b>1</b>
Places de stationnement pour les vélos:	<b>600</b>
Surfaces utiles	
Hôtel (145 chambres):	<b>7 700 m<sup>2</sup></b>
Bureau:	<b>4 730 m<sup>2</sup></b>
Vente (120 magasins):	<b>32 430 m<sup>2</sup></b>
Centre commercial:	<b>9 230 m<sup>2</sup></b>
Restauration:	<b>2 030 m<sup>2</sup></b>
Loisirs, santé, bien-être:	<b>1 220 m<sup>2</sup></b>
Entrepôt, fonctions de service, livraison, technique, Viabilité:	<b>16 520 m<sup>2</sup></b>
Places de stationnement Garage souterrain:	<b>819</b>