



POLYFELD BUSINESSCITY (1^A TAPPA)

MUTTENZ - BL

COMMITTENTE

HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG
Hochbergerstrasse 60 C
4057 Basilea

CONSORZIO

DI ARCHITETTI

Bühler & Partner AG
Wuhrmattstrasse 21
4103 Bottmingen

Jeker Architekten SIA AG

Freie Strasse 88
4051 Basilea

Caesar Zumthor
Architekten GmbH
Holbeinstrasse 16
4051 Basilea

INGEGNERI CIVILI

Ribi + Blum AG
Konsumhof 3
8590 Romanshorn

UFFICI TECNICI

INGEGNERI ELETTROTECNICI

HKG Engineering AG
Mühlemattstrasse 16
5000 Aarau

INGEGNERI RCVS

Jobst Willers Engineering AG
Quellenstrasse 1
4310 Rheinfelden

ARCHITETTO PAESAGGISTA

Caesar Zumthor
Architekten GmbH
Holbeinstrasse 16
4051 Basilea



EDIFICIO B1 DI NUOVA COSTRUZIONE

STORIA/POSIZIONE > Con circa 18'000 abitanti, Muttenz (BL) è uno dei comuni periferici più in crescita della città di Basilea. A ovest della stazione ferroviaria di Muttenz si trova il Polyfeld, un comprensorio in pieno sviluppo che si estende su una superficie di 34 ettari. Secondo il piano regolatore l'area si sta trasformando da centro industriale a quartiere misto con edifici adibiti all'istruzione, alla ricerca e alle imprese innovative, nonché strutture a scopo residenziale e ricreativo. L'ottimo collegamento ai mezzi di trasporto pubblici e la gestione del traffico attentamente studiata assicurano un'eccellente fruibilità degli spazi.

Nel 2013, al Polyfeld è stata inaugurata la nuova clinica dello sport «Rennbahnklinik», mentre nel 2018 è stato aperto il campus di 16 piani della Scuola universitaria professionale della Svizzera nordoccidentale (FHNW): questi due grandi progetti sono stati entrambi realizzati da

HRS Real Estate SA in qualità di impresa generale. Nel cuore del Polyfeld, tra la Stegackerstrasse e la Birsfelderstrasse, sorge il nuovo complesso commerciale «BusinessCity». Con la realizzazione dell'edificio principale B1, a novembre 2022 HRS Real Estate SA ha completato la prima fase.

CONCETTO/ARCHITETTURA > Il prospetto architettonico della «BusinessCity» gioca con l'interazione fra spazi aperti ed edifici. La piazza centrale di 1'277 m², abbellita da alberi e giochi d'acqua, funge da luogo di incontro e ritrovo, conferendo personalità ai vari agglomerati.

Grazie agli edifici di base, che costeggiano la Birsfelderstrasse, l'edificio principale 1 si collega armoniosamente all'adiacente area residenziale. Sull'altro lato del complesso, che fiancheggia la Stegackerstrasse, l'edificio di nuova costruzione

UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

Birsfelderstrasse 44
4132 Muttenz

Progettazione 2020 - 2021
Esecuzione 2021 - 2022

Prodotto in Svizzera



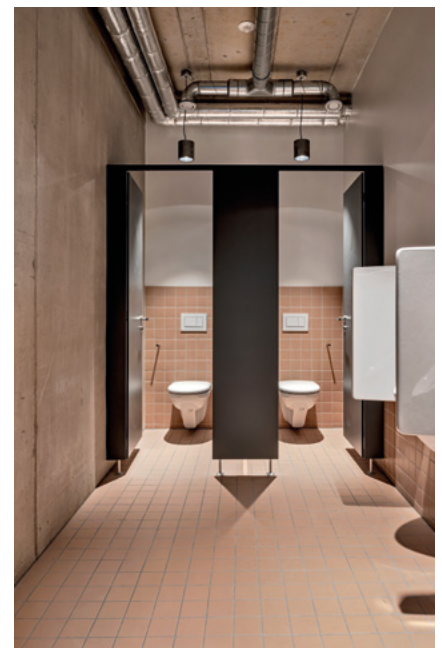


rappresenta il preludio di ulteriori sviluppi urbanistici. Gli scorci diagonali e la sequenza di restringimenti e dilatazioni richiamano spazi urbani come strade, vie e piazze. Con le sue poderose cinture di calcestruzzo in parte sabbiate e le strutture portanti verticali, la facciata conferisce al complesso uno spiccato tocco di raffinata estetica urbana.

Gli spazi destinati agli affitti ricevono molta luce naturale e possono essere suddivisi e trasformati in modo flessibile. I parcheggi si trovano al piano interrato. Per le consegne è stato realizzato un ingresso separato con diversi accessi.

SFIDE > L'edificio è stato costruito secondo il principio «Core and Shell», che ha permesso ai nuovi locatari di personalizzare gli interni. Tale libertà di configurazione ha richiesto un costante adeguamento del progetto alle esigenze della clientela. Hanno rappresentato una sfida anche i tempi brevi previsti per la realizzazione.

MODELLO ENERGETICO/SOSTENIBILITÀ > Per la «BusinessCity» è stata realizzata una centrale energetica dedicata. L'approvvigionamento di calore, neutro in termini di emissioni di CO₂, è garantito dalla rete di riscaldamento Polyfeld di Primeo Energie a Muttenz, che ricava l'energia per il riscaldamento soprattutto dal calore residuo emesso da una vicina fabbrica di oli alimentari. Gli spazi commerciali vengono riscaldati con termostrisce radianti, mentre il riscaldamento e il raffrescamento degli uffici avvengono a opera di apposite velette.



DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	30 milioni (escl. fondo)
Superficie del fondo	77'779 m ²
Superficie utile lorda	15'000 m ²
Volume SIA	56'000 m ³
Piani	2 piani interrati, 1 piano terra, 1 piano con cortile interno, 5 piani
Parcheggio	
- Auto (garage sotterraneo piano 1 e 2)	220 posti
- Biciclette (garage sotterraneo piano 1)	20 posti