STEINENVORSTADT 27-29

RÉNOVATION DE LOGEMENTS DANS UN BÂTIMENT HABITÉ DURANT LES TRAVAUX
BÂLE – BS

Ouvrage 12051F

Maître de l'ouvrage
SIAT Immobilien AG
c/o Credit Suisse
Bahnhofstrasse 17
6301 Zoug

Représenté par:
Wincasa AG
Reitergasse 9
8004 Zurich

Entreprise totale
HRS Renovation AG
Hochbergerstrasse 60C
4057 Bâle

Architecte
HOLBI 14 Architekten GmbH
Holbeinstrasse 14
4051 Bâle

Ingénieur électricien
Schachenmann + Co. AG
Hochbergerstrasse 60B
4057 Bâle

Ingénieur chauffage et sanitaire
Alltech Installationen AG
Hofackerstrasse 40B
4132 Muttenz

Ingénieur ventilation
Ariatec Meier & Zanolin GmbH
Poststrasse 25A
4123 Allschwil

Coordonnées
Steinenvorstadt 27 – 29
4051 Bâle

Planification
2015
Réalisation
2016

SITUATION / HISTORIQUE

Située au coeur de la ville, la Steinenvorstadt est à la fois une zone piétone et un lieu apprécié des Bâlois (BS). Construit en 1986, l'immeuble de six étages de la Steinenvorstadt 27 – 29 est composé de logements et de surfaces commerciales. Il accueille le Cinéma Rex, les éditions Weltbild ainsi que d'autres espaces commerciaux, bureaux et logements. De 1990 à 2005, divers petits travaux de transformation ont été exécutés à l'intérieur du bâtiment. En 2016, HRS Renovation AG a entrepris de restaurer entièrement les appartements, du deuxième au sixième et dernier étage.

CONCEPT / ARCHITECTURE

La rénovation des 15 appartements a été réalisée alors que ces derniers étaient habités en permanence. Afin de réduire au maximum les préjudices subis par les occupants, les faisceaux de conduite ont été assainis par étape.

©Architekturbild.ch

Edité en Suisse
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

Les cuisines ont entièrement été remplacées et équipées d'appareils ménagers de la dernière génération, comme les tables de cuisson en vitrocéramique. Les salles de bain présentent elles aussi un nouveau visage: toutes les baignoires ont été remplacées par des douches à l'italienne. Les sols et les parois de salles de bain sont recouverts de plaques de céramique, les murs en crépi héritant d'une peinture imperméable de protection. Chaque logement est désormais doté de sa propre tour de lavage.

Le programme de rénovation comportait également l'installation d'un nouvel ascenseur et l'assainissement de la façade. De nouveaux parquets ont été posés dans les appartements vacants. Une fois la rénovation réalisée, les 15 logements se rapprochent d'un standard haut de gamme.

PARTICULARITÉS

Durant la phase de travaux, une salle de bain commune, équipée de douche et WC, a été mise à la disposition de l'ensemble des locataires au deuxième étage inoccupé. Dans tous les appartements, des parois anti-poussière et des protections ont été prévues pour protéger les meubles. Lors de la rénovation de la cuisine, les occupants ont pu disposer de frigos et de réchauds provisoires.

Le chantier installé en pleine ville de Bâle a nécessité une parfaite coordination de la logistique. La circulation étant interdite au centre-ville, les livraisons ne sont possibles que jusqu'à 11 heures. Par ailleurs, la place à disposition était particulièrement réduite. L'espace en partie inoccupé du deuxième étage a fait office de «zone de transbordement» pour le matériel de chantier. Un monte-charge de façade a été installé à partir de ce même deuxième étage jusqu'au bas de la Birsigparkplatz. Tous les matériaux ont été livrés à partir de cette rue, une voie devant demeurer libre afin d'éviter toute interruption de trafic. Afin de ne pas déranger les spectateurs du cinéma Rex, les travaux les plus bruyants ont été effectués le matin, puisque des séances de projection avaient lieu l'après-midi. La direction des travaux a également dû prendre le maximum de précautions pour ne pas trop perturber le salon de coiffure et l'agence de pompes funèbres situés au deuxième étage, à côté de la «zone de transbordement».

CARACTÉRISTIQUES

Coût global:	**CHF 2 millions**
Surface brute de planchers:	**2204 m²**
Surface commerciale:	**310 m² (sans le cinéma)**
Total des surfaces utiles des appartements:	**1040 m²**
Appartement de 1½ pièces:	**1**
Appartements de 2½ pièces:	**13**
Appartement de 3½ pièces:	**1**

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Novembre 2017
8117 / RZ – Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes – Photos: Lilli Kehl / HRS Real Estate AG

©Architectes.ch