



STEINENBERG 21 - 23 / STEINENVORSTADT 1A

RESTAURATION / NOUVELLE CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET D'HABITATION
BÂLE - BS

Ouvrage 12052F

Maître de l'ouvrage
Warteck Invest AG
Grenzacherstrasse 79
4058 Bâle

Entreprise totale
HRS Renovation AG
Hochbergerstrasse 60 C
4057 Bâle

Architecte
Flubacher Nyfeler + Partner
Architekten AG
Birsigstrasse 122
4054 Bâle

Ingénieur civil
Gruner Lüem AG
St. Jakobs-Strasse 199
4052 Bâle

Ingénieur électricien
Actemium Schweiz AG
Wien-Strasse 2
4053 Bâle

Ingénieur sanitaire
Locher, Schwittay
Gebäudetechnik GmbH
Grellingerstrasse 35
4052 Bâle

Ingénieur CVC
Ingenieurbüro Stefan Graf
Eulerstrasse 50
4051 Bâle

Coordonnées
Steinberg 21 - 23 /
Steinenvorstadt 1A
4051 Bâle

Réalisation
2013 - 2016



SITUATION / HISTORIQUE

Le bloc d'habitations Steinberg/Steinenvorstadt se situe au cœur de Bâle (BS), à proximité de la Barfüsserplatz et en face du Stadtcasino. Tandis que le Steinberg constitue, de par son important trafic de trams, l'une des artères les plus fréquentées de la ville, le Steinenvorstadt est une zone piétonne très animée. C'est aussi un lieu de promenade particulièrement apprécié des Bâlois.

Construits en 1865, les bâtiments du Steinberg 21 et 23 sont représentatifs de ces alignements de maisons de

style classique. Ils sont reliés par une cour intérieure à l'immeuble du Steinenvorstadt 1A. Entre eux se niche un bâtiment d'angle, le «Spielzeug Welten Museum Basel», le Musée du jouet bâlois.

CONCEPT / ARCHITECTURE

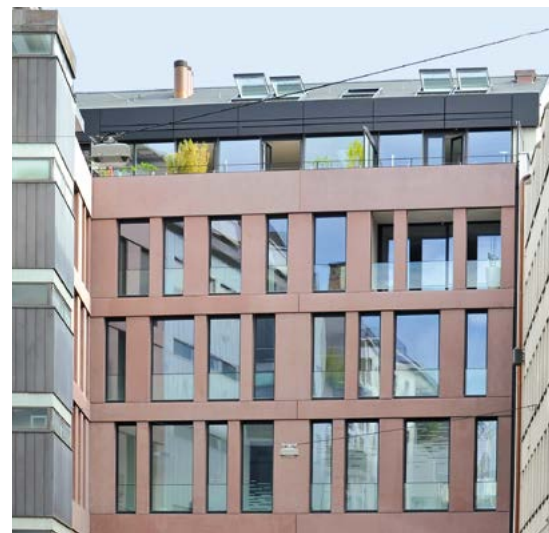
Les bâtiments ont subi une restauration drastique doublée d'une reconstruction. Si l'immeuble du Steinenvorstadt 1A est entièrement nouveau, la démarche était sensiblement différente pour l'ensemble du Steinberg.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Les façades ont été préservées et restaurées en collaboration avec la conservation des monuments. Le reste a été reconstruit.

Le rez-de-chaussée du Steinberg 21 et 23 est occupé par une pharmacie, les deux étages supérieurs accueillant des surfaces de bureaux et des cabinets médicaux. Juste au-dessus, on trouve des appartements de haut standing. L'immeuble du Steinenvorstadt 1A est occupé au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage par un restaurant. Les étages supérieurs sont constitués de bureaux et de logements.

PROTECTION DES MONUMENTS

Les façades du Steinberg 21 et 23 avaient subi plusieurs modifications au cours des années. Le service de protection des monuments a opté pour une restauration d'envergure, afin de leur redonner leur aspect de 1865. La toiture a retrouvé sa couverture en ardoises d'origine, les ornements disparus des cadres de fenêtres ont été reconstitués et le rez-de-chaussée a hérité d'un habillage en marbre sombre. Les façades présentent aujourd'hui une belle unité avec les autres immeubles de la rue, l'alignement général

des maisons rappelant le style haussmanien des boulevards parisiens.

AUTRES PARTICULARITÉS

Le chantier constituait un défi en soi. Le processus de démolition des bâtiments du Steinberg 21 et 23 a été dissocié des façades. Il s'est agi de sécuriser ces dernières de l'intérieur, par le biais de piliers et des fers d'armature. Une fois exécutée la partie démolition, une seconde enveloppe a été bétonnée de l'intérieur et reliée à l'ancienne façade.

Sous les maisons restaurées du Steinberg coule la Birsig, petit cours d'eau venant se jeter dans le Rhin. L'ancienne voûte de la Birsig ne s'est pas révélée suffisamment stable pour pouvoir supporter la charge constituée par la nouvelle construction. Dans un premier temps, la voûte a dû être renforcée par des supports, puis par des micro-pieux et des coques en béton supplémentaires.

L'approvisionnement en matériaux était en grande partie assuré à partir d'un étroit parking situé dans l'arrière-cour. Les gros

camions ne pouvant pas tourner dans cet espace réduit, ils étaient contraints de reculer. Dès lors, les chauffeurs étaient toujours accompagnés durant leurs manœuvres par du personnel d'une entreprise de sécurité. La grue a été montée dans l'arrière-cour, sur une fondation séparée. Pour les livraisons des éléments de façades destinés à l'immeuble du Steinenvorstadt 1A, la zone piétonne a dû être provisoirement fermée.

CARACTÉRISTIQUES

Coût global:	env. CHF 15 millions
Volume SIA:	12 947 m ³
Surface brute de planchers:	3 642 m ²
Répartition des surfaces	
Gastronomie:	348 m ²
Commerces:	305 m ²
Bureaux:	951 m ²
Logements:	583 m ²

