



# POLYFELD BUSINESSCITY (1<sup>RE</sup> ÉTAPE)

## MUTTENZ - BL

### MAÎTRE D'OUVRAGE

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60 C  
4057 Bâle

### CONSORTIUM D'ARCHITECTES

Bühler & Partner AG  
Wuhrmattstrasse 21  
4103 Bottmingen

Jeker Architekten SIA AG  
Freie Strasse 88  
4051 Bâle

Caesar Zumthor  
Architekten GmbH  
Holbeinstrasse 16  
4051 Bâle

### INGÉNIEURS CIVILS

Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

### BUREAUX TECHNIQUES

INGÉNIEURS EN ÉLECTRICITÉ  
HKG Engineering AG  
Mühlemattstrasse 16  
5000 Aarau

### INGÉNIEURS CVCS

Jobst Willers Engineering AG  
Quellenstrasse 1  
4310 Rheinfelden

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Caesar Zumthor  
Architekten GmbH  
Holbeinstrasse 16  
4051 Bâle



## NOUVELLE CONSTRUCTION BÂTIMENT B1

**HISTORIQUE/SITUATION** > Avec ses quelques 18'000 habitantes et habitants, Muttenz (BL) est une commune en plein essor de l'agglomération bâloise. À l'Ouest de la gare de Muttenz, la zone de développement Polyfeld s'étend sur une surface de 34 hectares. Autrefois centre industriel, la zone est appelée, d'après le plan directeur, à se transformer en un quartier mixte où cohabiteront formation, recherche et entreprises innovantes, mais aussi habitat et loisirs. Grâce à la bonne connexion aux transports publics et à des aménagements de circulation bien pensés, la desserte du lieu est optimale.

Sur le Polyfeld ont déjà été inaugurés la nouvelle clinique de l'hippodrome en 2013 ainsi que le campus de 16 étages de la Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) en 2018. Ces deux grands projets ont été réalisés par HRS Real Estate SA, l'Entreprise Générale mandatée. Au centre du Polyfeld,

entre les Stegackerstrasse et Birsfelderstrasse, le nouveau complexe commercial « BusinessCity » est en train de voir le jour. Avec le bâtiment principal B1, HRS Real Estate SA a réalisé la première étape qui s'est achevée en novembre 2022.

**CONCEPT / ARCHITECTURE** > Le projet architectural de la « BusinessCity » joue sur une interaction entre zones ouvertes et constructions. Une place centrale de 1'277 m<sup>2</sup> bordée d'arbres et dotée d'un jeu d'eau sert de point de rencontre et confère une singularité à chacun des clusters.

Pour les bâtiments à socle situés le long de la Birsfelderstrasse, le bâtiment principal n°1 crée une harmonieuse transition avec les immeubles d'habitation adjacents. De l'autre côté du site, le long de la Stegackerstrasse, un nouveau bâtiment marque le début de futurs développements. Les élargissements, rétrécissements et autres perspectives en

### COORDONNÉES

Birsfelderstrasse 44  
4132 Muttenz

Conception 2020 - 2021  
Réalisation 2021 - 2022

Produit en Suisse



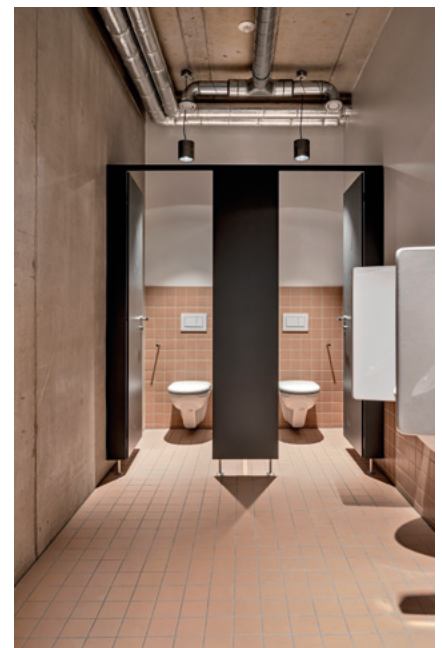


diagonales font revivre la trame urbaine faite de rues, de ruelles et de places. La façade constituée de piliers et de dalles en béton massif, en partie sablé, renforce l'impression d'un bâti de qualité.

Particulièrement lumineux, les espaces locatifs peuvent être divisés et aménagés à la convenance de chacun. Quant aux places de parking, celles-ci sont situées au sous-sol. Pour les livraisons, une voie d'accès séparée a été aménagée avec plusieurs entrées.

**DÉFIS DU PROJET** > Le nouveau bâtiment a été construit conformément à la norme « Core and Shell », ce qui a permis aux nouveaux locataires d'aménager librement leur espace. Afin de satisfaire chacun des futurs occupants, une planification a été mise en place et adaptée en fonction de l'avancée des travaux et de l'évolution du projet. Autre défi à relever: le peu de temps imparti à la construction.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ** > Une centrale énergétique a été construite pour la « BusinessCity ». L'approvisionnement en chaleur est neutre en CO2 grâce au réseau de chaleur Polyfeld Muttentz de Primeo Energie. Il tire principalement son énergie de chauffage de la chaleur résiduelle d'une usine d'huile alimentaire située à proximité. Les surfaces commerciales sont chauffées par des palettes en acier au plafond. Les bureaux sont chauffés et refroidis par des voiles chauffants et refroidissants.



CARACTÉRISTIQUES	
Coût total (CHF)	30 millions (hors terrain)
Surface du terrain	77'779 m <sup>2</sup>
Surface au sol brute	15'000 m <sup>2</sup>
Volume SIA	56'000 m <sup>3</sup>
Niveaux	2 sous-sols, 1 rez-de-chaussée, 1 <sup>er</sup> étage avec cour intérieure, 5 étages
Stationnement	
- Voitures (parking souterrain sous-sols 1 et 2)	220 places
- Vélos (parking souterrain sous-sol 1)	20 places