Unity

Ein Gebäude, das Umweltleistung und neue Coworking-Trends unter ein Dach bringt

BAUHERR

Bart I Patriarche (Bauherr)

TEAM

Patriarche (Architektur, Innenarchitektur, Ingenieurwesen TCE, QEB, Wirtschaft, BIM, Signaletik, Grafik)
Autumn | Patriarche (Generalunternehmer)
Myah | Patriarche (Generalunternehmer für Innenausbau)
Walter | Patriarche (Betrieb, Dienstleistungen und Animation von Räumen)
Kredits :
Fotos : © Florian Peallat

SCHLÜSSELPUNKTE

Architektur in einem Gewerbegebiet.
Struktur aus unbehandeltem Sichtbeton.
Sichtbare Netzwerke.
Fassaden und Dach aus Tonziegeln.
Neue Arbeitsweisen.
Co-Working.

NACHHALTIGKEIT

Level RT 2012.
Effinergie+ 2013.
40 % Verbesserung beim Primärenergieverbrauch.
Solarmodule.

Am rechten Ufer der Garonne, wo es zahlreiche Industriebrachen gibt, hat die Stadtverwaltung Bordeaux beschlossen, das Gewerbegebiet ZAC Bastide Niel mit Gewerbe- und Büroräumen, Wohnungen, Geschäften, einem Hotel, öffentlichen Einrichtungen usw. zu entwickeln. Auf einer etwa hundert Hektar großen Fläche wurde ein ganzes städtebauliches Ensemble mit Straßen, Gebäuden und Plätzen geplant. Der Masterplan des niederländischen Büros MVRDV, das den Wettbewerb gewonnen hat, sieht Blöcke vor, die von verschiedenen Architekturbüros gestaltet werden.

Es wurde ein 3D-Modell mit präziser Darstellung der Formen, Volumen, Höhen und Dachrücksprüngen erstellt, um Sonneneinstrahlung zu erhalten und eine gute natürliche Belüftung zu gewährleisten.

Für das Projekt Unity hat sich Patriarche diesem radikalen städtebaulichen Ansatz angepasst, um die verschiedenen tertiären Funktionen innerhalb der vorgegebenen Formen zu organisieren und mit Hilfe von Zwischengeschossen und schrägen Ebenen die optimale Teilbarkeit und Helligkeit zu nutzen.

Gebäudetyp **Büroräume**	Baukosten **4,4 Mio. €**	Status **Geliefert in 2021**
Fläche **2.200 m² effektive Nutzfläche**	Standort **Bordeaux, Frankreich**	Vergabeweise **Private Projektleitung Planung/Ausführung**

Absichten – Standpunkt

Das Projekt ist so konzipiert, dass es eine maximale Teilbarkeit ermöglicht und gleichzeitig eine hohe Funktionalität bewahrt – mit einem Prinzip von Zwischengeschossen, die sowohl zum Erdgeschoss als auch zum ersten Stock hin offen sind. Der Gebäudekern ist dezentral angelegt, um unterschiedliche Flächen anzubieten und so möglichst vielen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die gemeinsam genutzten Bereiche können teilweise privatisiert werden.

Die Architektur des Gebäudes mit ihren geneigten Flächen und Zwischengeschossen bietet sehr helle Loft-ähnliche Räume mit sichtbarer Struktur und einem entschieden modernen Charakter.

UNITY findet somit seinen Platz im Stadtentwicklungsgebiet ZAC Bastide Niel, das geschaffen wurde, um einen Unterschied zu machen.

Intelligent durch seine Funktionalität und Modularität ist das Projekt so konzipiert, dass es eine maximale Teilbarkeit ermöglicht.

Mobiliar

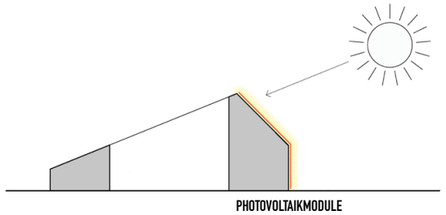
Diese offenen und nach Bedarf anpassbaren Büroräume integrieren schallisolierte Rückzugsbereiche von Framery Acoustics: angenehme, schallgedämmte Kabinen für Telefonate oder Besprechungen in ungestörter Atmosphäre.

Die Cafeteria im zweiten Stock wurde mit den gemütlichen und umhüllenden GRAN-Sesseln von Kragelund Furniture sowie einem Holztisch von Bolia ausgestattet – ein informeller Raum mit warmem und klarem Design.

Der Empfangsbereich der Büros von Patriarche ist mit Sesseln von Jess Design, einem Carrara-Marmortisch von Jasper Morrison für Vitra und modularen Aufbewahrungssystemen von USM Modular Furniture eingerichtet – ein intelligenter und designorientierter Raum, der den Anforderungen an Modularität der Nutzer gerecht wird.

Technischer Fokus

Die Energieeffizienz, der bioklimatische Ansatz und der Nutzerkomfort sind wesentliche Bestandteile des Projekts.



Die Luftdichtheit der Gebäudehülle wird mit einem Zielwert von I4 = 1,0 m³/h·m² überprüft. Die Luftdichtheit des Lüftungsnetzes wird mit einem Zielwert der Klasse B kontrolliert.

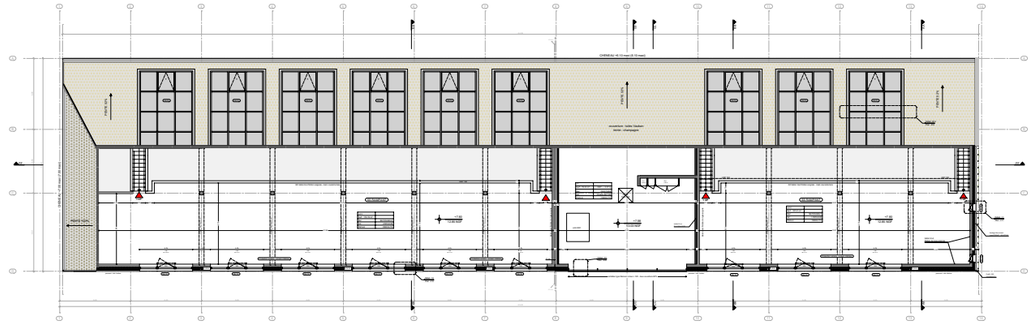
Die Tragstruktur besteht aus Beton, mit einer 16 cm starken Außendämmung hinter einer vorgehängten Fassade.
Das Dach ist mit einem 30 cm starken Aufbau aus Mineralwolle gedämmt.

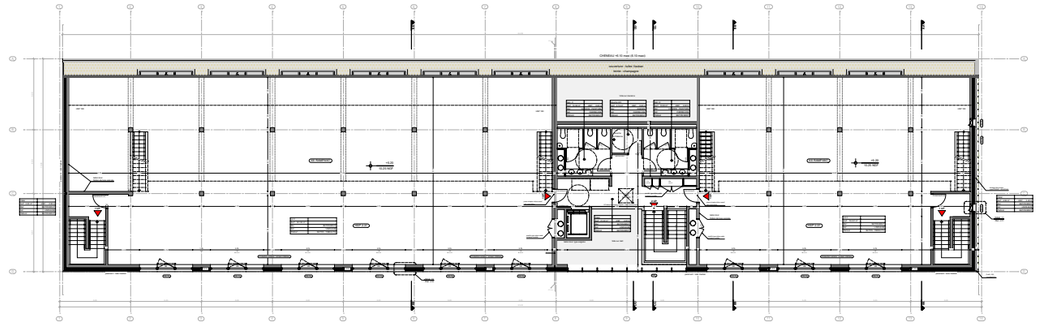
Die Bodenplatte über dem Parkplatz liegt auf dem Erdreich.
Die Fenster sind mit Doppelverglasung ausgestattet, weisen einen hohen solaren Gewinnfaktor auf und verfügen über außenliegende Sonnenschutzsysteme.

Die Lüftung erfolgt über eine zertifizierte hocheffiziente Wärmerückgewinnungsanlage mit Doppelstromsystem.
Die Warmwasserbereitung für die Sanitärbereiche erfolgt über kleine elektrische Speicherboiler, die in der Nähe der Entnahmestellen installiert sind.

Die Grundversorgung mit Heizwärme für das Gebäude erfolgt über das städtische Fernwärmenetz, das teilweise mit erneuerbaren Energien gespeist wird. Ergänzend wird die Heizung durch ein VRF-System (direkt verdampfende Luftwärmepumpe mit Energierückgewinnung und luftgekühlter Kondensation) sichergestellt, dessen Leistung zertifiziert ist. Dieses System deckt auch den Kühlbedarf des Gebäudes ab.
Eine Fußbodenheizung sorgt für die Grundbeheizung.

Zusätzlich sind Komforteinheiten mit sehr geringer Ventilatorleistung als Kanalgeräte vorgesehen. Die Beleuchtung erfolgt über LED-Leuchten mit Präsenzmeldern und tageslichtabhängiger Dimmung. Auf dem Dach sind insgesamt 248 m² bzw. 31,9 kWp Photovoltaikmodule installiert.





BIM

Dieses komplexe Projekt profitierte von Anfang an von einem BIM-Ansatz. Das digitale Modell steht im Zentrum des Austauschs und ermöglichte:

- die Sicherstellung der Qualität der Planungen;
- die Verbesserung der Koordination;
- die Steigerung der Effizienz des Gebäudes;
- die Absicherung der Kostenkalkulation über den gesamten Projektverlauf;
- die Extraktion von Mengen (Flächenübersichten, Stücklisten usw.).

Eine standardisierte Beschilderung für sich weiterentwickelnde Nutzungspraktiken

Ein klares und wandelbares Design, das die Betonwände der neuen Walter-Büros in Bordeaux stilvoll kleidet.

Eine weiterentwickelbare Beschilderung

Angesichts der ständigen Weiterentwicklung der Nutzungsformen in Co-Working-Bereichen bestand unsere Aufgabe darin, eine Beschilderung zu entwerfen, die sich flexibel an die jeweiligen Praktiken anpassen lässt.

Die Elemente des Directory-Schildes sind daher austauschbar und ersetzbar – dank eines Systems mit abnehmbaren Platten.

Unity

Gebäudetyp **Büroräume**	Baukosten **4,4 Mio. €**	Status **Geliefert in 2021**
Fläche **2.200 m² effektive Nutzfläche**	Standort **Bordeaux, Frankreich**	Vergabeweise **Private Projektleitung Planung/Ausführung**