

Coeur de maine

Schaffung eines nachhaltigen und gemischten Quartiers in einem sich wandelnden Stadtteil.

BAUHERR

Angers Loire Habitat
CROUS

TEAM

Patriarche (Architektur, Innenarchitektur,
Landschaft, TGA, Wirtschaft)
Autumn | Patriarche
Bart | Patriarche
Partner:
BURGEAP SAS
Credits:
©Romuald Nicolas, ©Patriarche

SCHLÜSSELPUNKTE

Nutzungsmischung.
Große begrünte Terrassen.
Serendipität und Wohlbefinden.
Landschaftlich gestaltetes Quartier.

NACHHALTIGKEIT

Mehrfamilienhäuser: Verbesserung von 57 % beim
Bbio und 24 % beim Cep.
„MASHIN“-Wohnungen: Verbesserung von 58 %
beim Bbio und 35 % beim Cep.
CROUS-Wohnungen: Verbesserung von 70 % beim
Bbio und 60 % beim Cep.
Konzeption ermöglicht einen sehr geringen
Heizbedarf.
Büros: Verbesserung von 49 % beim Bbio und 42
% beim Cep.
Konzeption ermöglicht eine deutliche Reduzierung
des Kühlbedarfs.

Im Herzen der ZAC Quai St Serge, die sich im Wandel befindet,
hat unser Team für Angers Loire Habitat ein gemischtes
Programm mit vier Gebäuden realisiert, darunter eines mit acht
Stockwerken (R+8).

Das Immobilienensemble umfasst 3.500 m² Bürofläche, 170
Studentenwohnungen für das CROUS, 30 Sozialwohnungen
im R+8, 14 Wohnungen sowie über 150 m² Fläche für
Gewerberäume.

Das Quartier ist durch eine Straßenbahn erschlossen und
durch ein Netz von Fußgänger- und Autostraßen verbunden.
Das vorgeschlagene Areal bietet eine hervorragende
Gelegenheit, ein reichhaltiges und ehrgeiziges städtebauliches
Projekt zu entwickeln, das mit den bereits geplanten Vorhaben
in Resonanz steht.

Wir haben ein städtebauliches Konzept entwickelt, das
Begegnung und Geselligkeit fördert. Trotz der geforderten
hohen Dichte sind die verschiedenen Gebäude so angeordnet,
dass sie auf die umliegende Bebauung reagieren.

Wir wollten einen stark begrünten Innenhof schaffen,
Perspektiven und Durchgänge – sowohl visuelle als auch
fußläufige – gestalten, um die Kontinuität der vom Stadtplaner
vorgesehenen Hauptlinien zu gewährleisten. Das Projekt belebt
die Erdgeschosse zur Straßenseite hin.



Typology Wohnungen, Büros	Baukosten 19 M€	Status Fertiggestellt 2022
GF 11.000 m² BGF	Lage Angers, Frankreich	Art des Vertrags CREM

Leitgedanke – Intentionen

Unser Projekt integriert private Bereiche, Dienstleistungen sowie Räume für Wissen und Experimentieren in einer Vielfalt von Typologien. All diese Orte fördern Geselligkeit, Serendipität und Wohlbefinden.

Zusammensetzung des Quartiers

Durch die Architektur und die Anordnung der Gebäude sorgen die markantesten Programme des Projekts – die MICA-Halle für Besprechungen und Veranstaltungen, das Wash and Coffee des CROUS als Treffpunkt für Studierende sowie die durchgehende Eingangshalle der Büros – für die Belebung des Quartiers in Verbindung mit der begrünten Promenade des Parks und dem Gewächshausgarten des benachbarten Quartiers Imagine. All diese Orte fördern Geselligkeit und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Organisation von Veranstaltungen: ein Pluspunkt für den Erfolg des Stadtteils.

Um diese Lebensräume hervorzuheben, haben wir Durchgänge durch das Quartier vorgeschlagen, die den Zugang zu den verschiedenen Programmen ermöglichen. Diese Passagen verbinden zudem mit den großen Treppenöffnungen zum Tiefgarazenzugang, die Licht und natürliche Frischluft bringen. So ist der Betrieb des Parkhauses während der Öffnungszeiten gewährleistet.

[1] Schema, das die Durchgänge im Quartier veranschaulicht [2] Schema, das die Zugänge und die Lage der Gebäude veranschaulicht

Umweltkonzept

Die Gestaltung eines Raums, der sowohl Serendipität als auch ein gutes Miteinander fördert, muss die Auswirkungen neuer Formen des Arbeitens, Teilens und Lernens sowie der IKT berücksichtigen. Dies ist unerlässlich, um den Erwartungen einer Generation gerecht zu werden, die mit dem Internet aufgewachsen ist und Nomadismus, Ubiquität, Hybridisierung von Aufgaben und eine Kultur des Teilens praktiziert.

Unser Projekt integriert daher private Bereiche, Dienstleistungen sowie Räume für Wissen und Experimentieren in einer Vielfalt von Typologien. Die ‚leeren‘ Räume, die informellen Austausch ermöglichen, wurden im Plan besonders berücksichtigt: Außenbereiche / Schwellen / Eingänge / Ausgänge / Verkehrsflächen. Das vorgeschlagene Umweltkonzept basiert auf drei Säulen: Energie, Kohlenstoff und Resilienz. Die Gesamtleistung geht über die reine Energieeffizienz hinaus und zielt auf eine positive Bilanz aller Nutzungen zwischen Produktion und Verbrauch. Die Umweltleistung ist Teil einer umfassenderen Vision, die alle Komponenten berücksichtigt, insbesondere in Bezug auf CO₂-Impact, Komfort und Gesundheit.

Wir betrachten die Einrichtung als eine ‚lebendige‘ Einheit, die effizient, nachhaltig, resilient und vorbildlich in Bezug auf Wohlbefinden am Arbeitsplatz sein muss. Selbstverständlich wollen wir uns an den hohen Ambitionen im Bereich nachhaltiger Entwicklung orientieren.





Beschilderung



Die entwickelte Beschilderung für Angers Cœur de Maine ist Teil eines Ensembles von vier Gebäuden: Büros, Wohnungen und CROUS.

Unter der Leitung von Angers Loire Habitat haben wir eine Reihe von Trägern umgesetzt, die an jedes Gebäude angepasst sind und deren spezifische Anforderungen erfüllen. Die Beschilderung der Büros und Wohnungen ist zugleich funktional und in die Architektur integriert – schlicht, unauffällig, aber sorgfältig gestaltet.

Insbesondere die Beschilderung des CROUS erforderte eine Arbeit, die die Definition einer vorab geplanten Polychromie umfasste, die sich über alle Ebenen und Verkehrsflächen des Gebäudes erstreckt und sowohl ästhetischen Kriterien als auch den Nutzungsanforderungen des Zentrums entspricht.

Lokal – Ein Management mit kurzen Wegen

Die Agilität und Transparenz der Planungs- und Ausführungsteams der Gruppe Patriarche ermöglicht eine Projektsteuerung, die stets auf Nähe zum Auftraggeber und zu den lokalen Akteuren ausgerichtet ist.

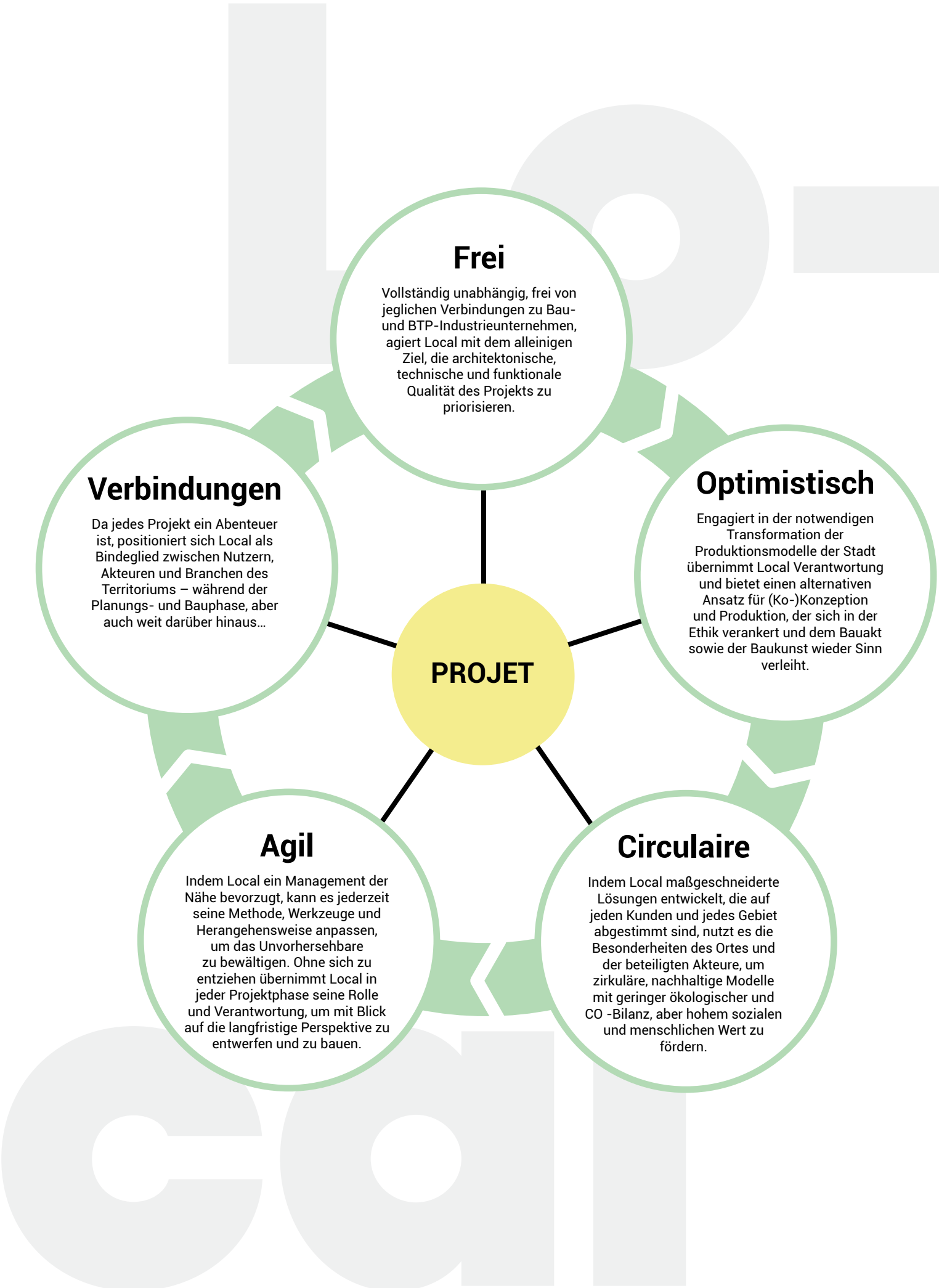
Bereits ab der Entwurfsphase haben die Teams von Bart (Immobilienentwickler der Gruppe Patriarche) den Auftraggeber begleitet, um die Programmierung des Bürogebäudes neu auszubalancieren und ein flexibles, innovatives und attraktives Immobilienangebot vorzuschlagen.

Während der gesamten Planung haben die Architekten-Ingenieure von Patriarche die architektonische, technische und funktionale Qualität des Projekts in den Vordergrund gestellt, indem sie dauerhafte, effiziente und damit zeitlose Konzepte vorgeschlagen haben.

Ein offener Dialog wurde sofort zwischen dem Generalunternehmen Autumn | Patriarche und dem Auftraggeber etabliert, mit dem Ziel, jederzeit eine optimale Qualität der Leistungen zu gewährleisten – und nicht die Gewinnsteigerung des Generalunternehmens auf Kosten des Projekts oder der Subunternehmen.

Die Auswahl der Subunternehmen und Partner von Autumn | Patriarche hat lokale Akteure bevorzugt, da 100 % der ausführenden Unternehmen im Département Maine-et-Loire ansässig sind.

Eine Wiedereingliederungspolitik für die Bewohner des Viertels wurde in enger Zusammenarbeit zwischen der Agentur Angers Loire Développement und Autumn | Patriarche umgesetzt, wodurch die Einstellung von Personal für die gemeinsame Organisation der Baustelle ermöglicht wurde.





Coeur de Maine

Typology	Baukosten	Status
Wohnungen, Büros	19 M€	Fertiggestellt 2022
GF	Lage	Art des Vertrags
11.000 m² BGF	Angers, Frankreich	CREM