

Yuri

Ein flexibles Gebäude, das für kollaboratives Arbeiten geeignet ist.

BAUHERR

Bart | Patriarche (Auftraggeber)

TEAM

Patriarche (Architektur, Innenarchitektur, Space Planning, TGA-Ingenieurwesen, QEB, Kostenmanagement, BIM)
Autumn | Patriarche (Generalunternehmer)
Walter | Patriarche (Betrieb, Dienstleistungen und Raumaktivierung)
Bildnachweis: ©Romuald Nicolas

SCHLÜSSELPUNKTE

Flexibilität der Arbeitsbereiche.
Dachterrasse.
Tiefgaragenstellplätze.
Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

NACHHALTIGKEIT

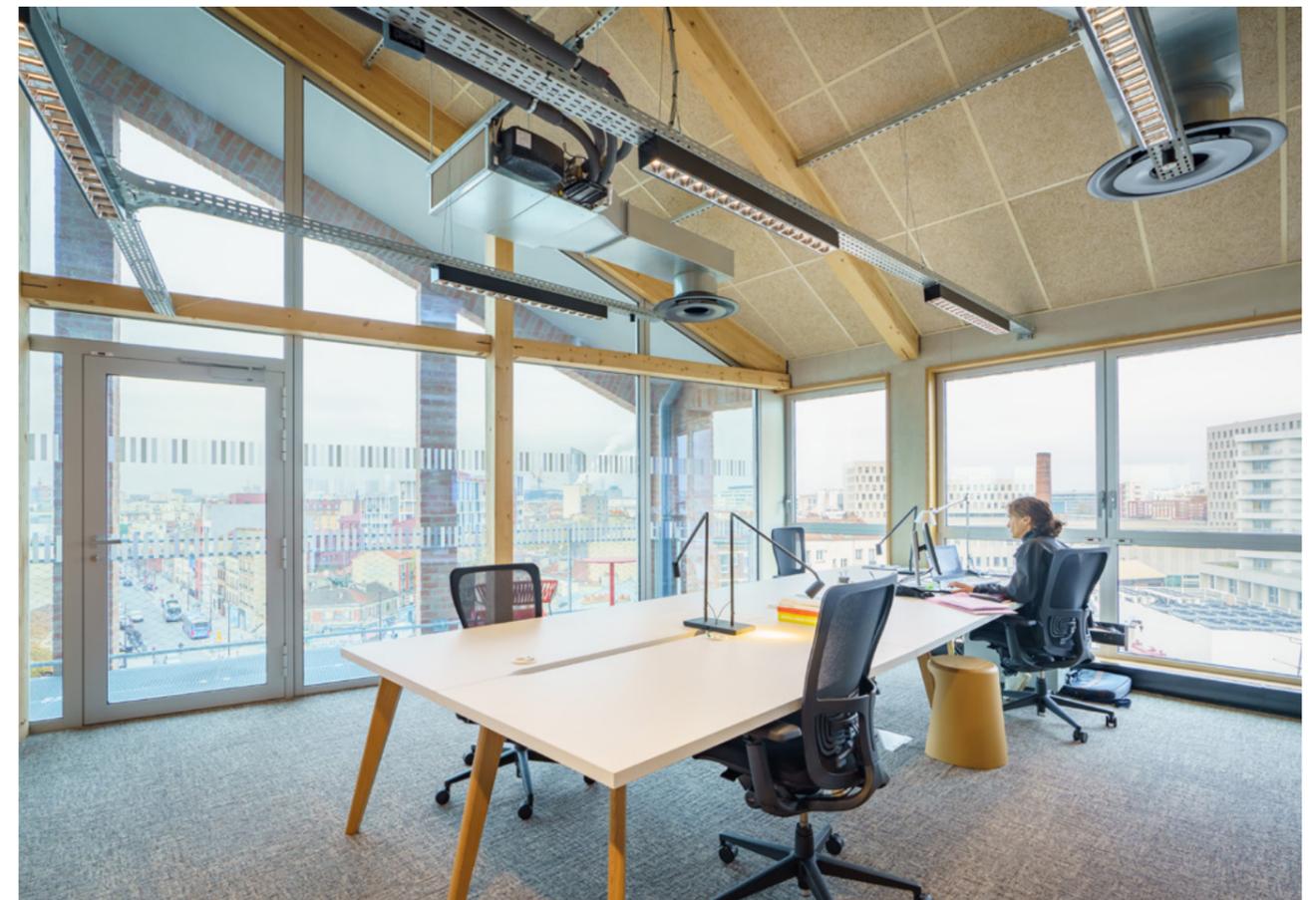
Ziel: QE Nachhaltiges Gebäude 2016.
Ziel: BBC EFFINERGIE 2017 – C1 gemäß E+C-- Standard.
Fernwärme über Géotelluences (60 % erneuerbare Energien).

Yuri befindet sich im Herzen der ZAC Ivry Confluence und begleitet die Umwandlung eines ehemaligen Industriegebiets in ein gemischt genutztes, metropolitanes Quartier mit klarer ökologischer Ausrichtung. Das Herzstück dieses neuen Viertels wird ein Park mit Blick auf die Seine sein.

Von der Konzeption über die Entwicklung bis hin zum Betrieb ist Yuri ein vollständig durchdachtes, entworfenes und entwickeltes Projekt von Patriarche, einem interdisziplinären Architekturbüro, gemeinsam mit seinen Einheiten Bart (Bauherr) und Walter (Betreiber, Dienstleister und Raumgestalter).

Bart | Patriarche, Walter | Patriarche und Patriarche selbst gehen weit über die reine Planung und den Bau hinaus. Ihr Ziel ist es, Projekte mit hoher Wertschöpfung zu realisieren, die auf die Nutzer ausgerichtet sind und die vorhandenen Ressourcen optimal nutzen.

Yuri verkörpert diese Ambition perfekt: ein Ort, an dem neue Nutzungsformen in einer zeitgenössischen und zugleich zeitlosen Architektur zusammenkommen, um Austausch und kollaboratives Arbeiten zu fördern.



Typology
Büros

GF
3 600 m²

Baukosten
14 M€

Lage
Ivry-sur-Seine, Frankreich

Status
Fertiggestellt 2022

Art des Vertrags
Planung und Ausführung

Eine Architektur, die flexibel, zurückhaltend und zugleich warm wirkt

Auch wenn sich Flex-Office-Konzepte und Coworking-Spaces zunehmend auf dem Büroimmobilienmarkt etablieren, geht Yuri noch einen Schritt weiter, um den zukünftigen Nutzer*innen ein neues Arbeiten zu ermöglichen.

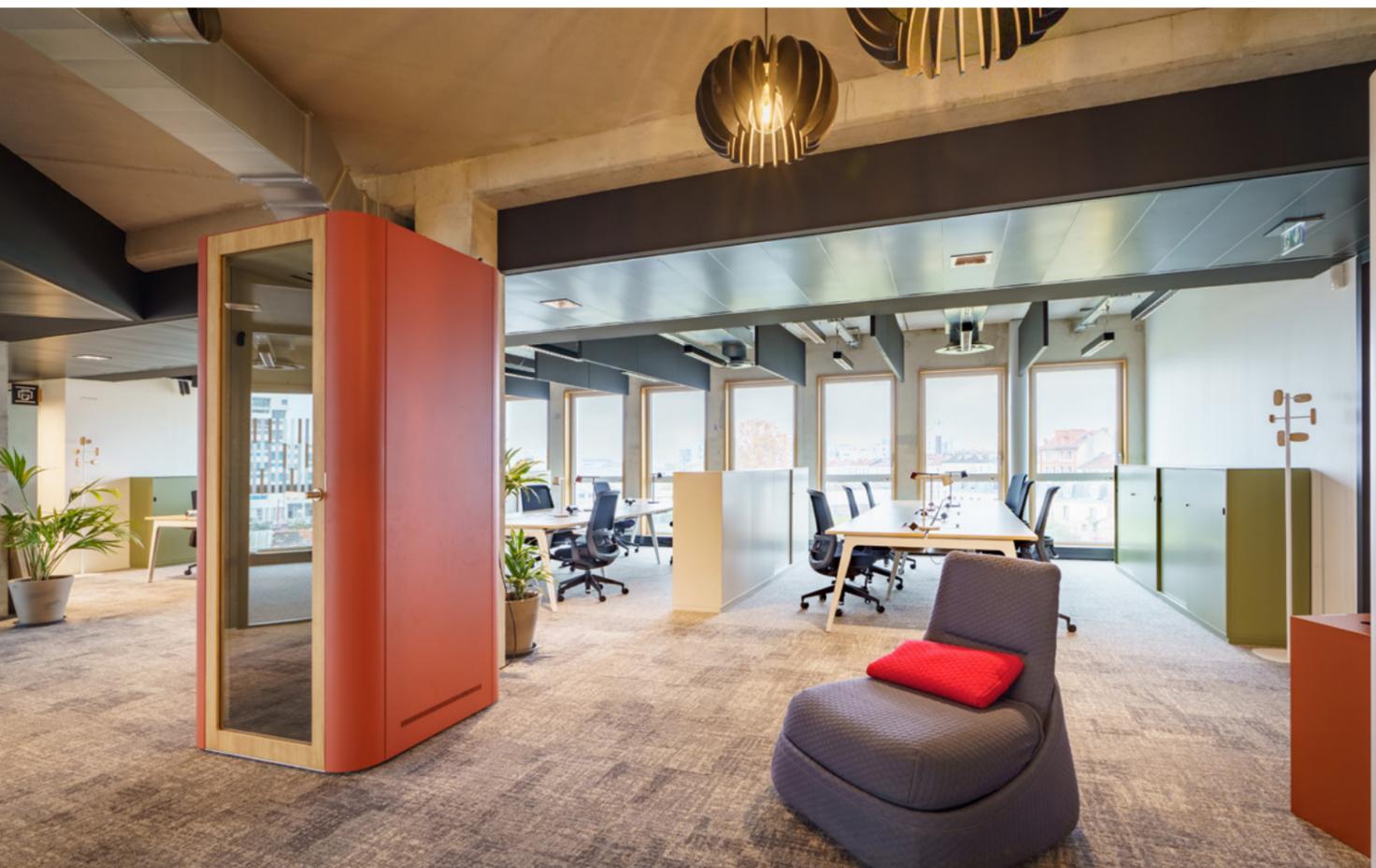
Um Walter Ivry den idealen Rahmen zu bieten – im Einklang mit der Philosophie von Walter | Patriarche: zeitlose, professionelle Orte, an denen man gerne arbeitet –, hat Myah | Patriarche Büroflächen entworfen, die viel Raum für Flexibilität lassen und den Austausch zwischen den verschiedenen Nutzer*innen des Standorts fördern.

Es werden teilbare Büroetagen angeboten, die sich besonders für Start-ups und KMU der Region eignen. Sie profitieren von zahlreichen privaten Außenbereichen sowie einer Dachterrasse.

Die Kombination aus Holz, Schwarz und Beton schafft eine schlichte, einladende und warme Atmosphäre, die durch farbenfrohes Mobiliar kontrastiert wird. Die Büroflächen sind lichtdurchflutet und öffnen sich nach außen über Terrassen auf jeder Etage. Sie bieten direkten Zugang zu einer durchgehenden Terrasse mit Blick auf den Place Gambetta.

Im 4. Obergeschoss lädt eine großzügige begrünte Terrasse zum Verweilen ein und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Seine und den Confluence-Park.

Eine zeitgenössische und zugleich zeitlose Architektur, die den Austausch und die Zusammenarbeit fördert.

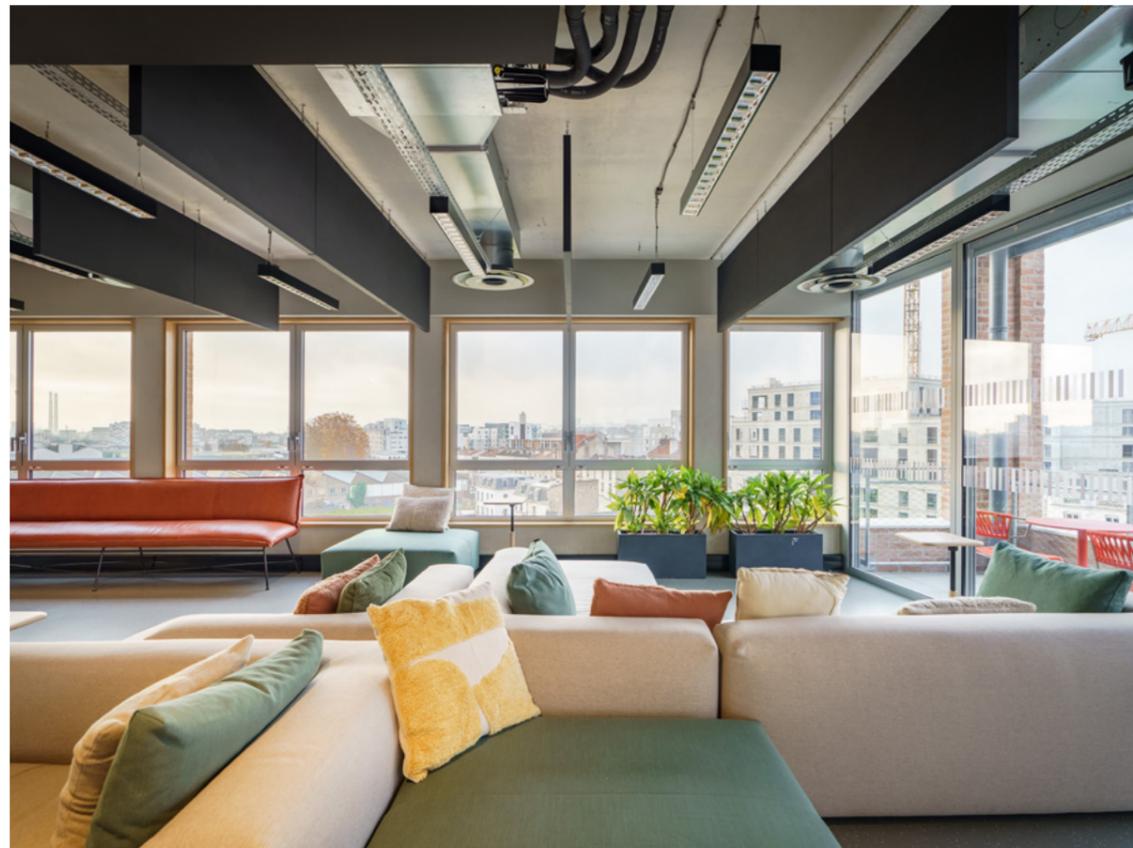


Einrichtung

Auf Seiten von Walter | Patriarche strukturieren modulare Regale den Raum und bieten Platz für Pflanzen, die das Wohlbefinden fördern.

Für Telefongespräche oder Videokonferenzen stehen Phone Booths zur Verfügung, in denen sich die Nutzer*innen ungestört zurückziehen können.

Die Entspannungsbereiche sind mit gemütlichem Mobiliar ausgestattet und fördern informelle Begegnungen und den Austausch.



Eine einzige App im Dienst der Nutzer*innen und ihres Gebäudes

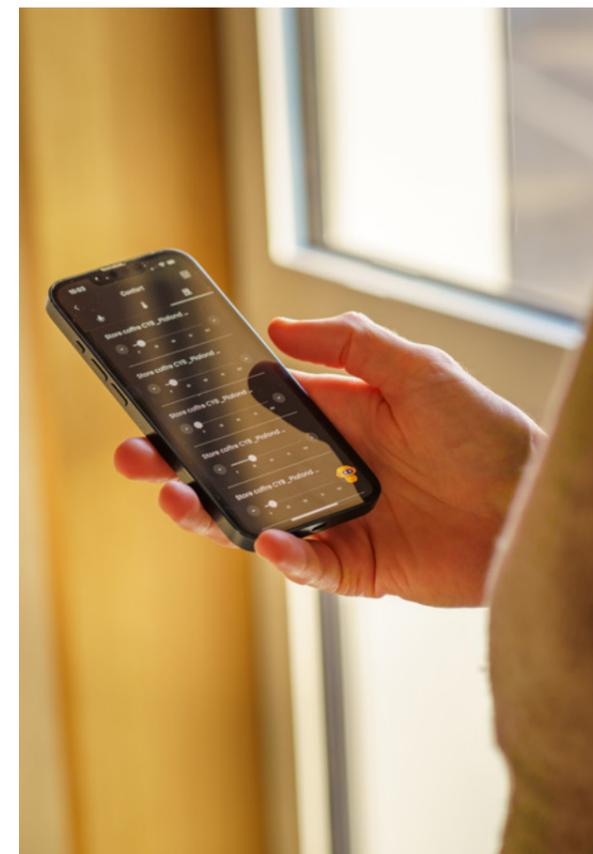
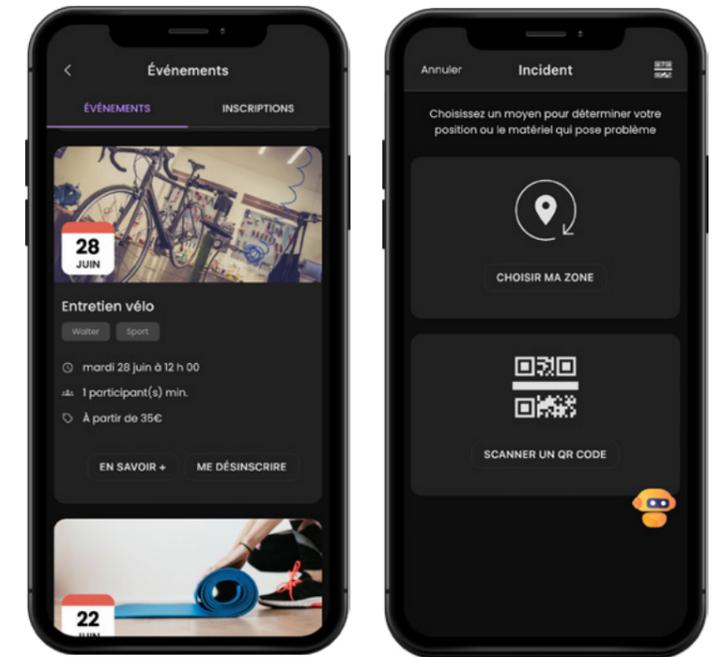
Verfügbar auf Computer und Smartphone zielt die App darauf ab, das Leben der verschiedenen Akteurinnen des Ökosystems zu optimieren und die Gebäudeverwaltung zu erleichtern. Nutzerinnen und Betreiber der Räumlichkeiten finden und teilen zentrale Funktionen, die ihren täglichen Komfort gewährleisten.

Belegung und Reservierung von Räumen
Die Belegung oder Nutzung der Gemeinschaftsbereiche kennen, um sie aus der Ferne reservieren zu können.

Luftqualität
Live-Überwachung des CO-Gehalts oder der Präsenz der wichtigsten Schadstoffe in den Arbeitsbereichen, um die Gesundheit und den Komfort der Nutzer*innen zu gewährleisten.

Verbrauchsüberwachung
Echtzeitüberwachung des Energieverbrauchs (Strom, Wasser usw.) – nach Verbrauchsart und Zone differenziert.

Störungsmanagement und Dokumentation
Zugriff auf die Dokumentation eines Geräts und/oder Meldung sowie Echtzeitverfolgung von Problemen oder Anomalien im Gebäude – dank Sensoren, QR-Codes oder digitalen Boxen.



Veranstaltungen mit Anmeldung und Teilnehmermanagement
Bereitstellung und Verwaltung einer Liste von Veranstaltungen oder Dienstleistungen, die im Gebäude angeboten werden.

Verpflegungsdienst
Mahlzeiten online, vor Ort oder zum Mitnehmen bei den verschiedenen im Gebäude angebotenen Gastronomiebetrieben reservieren und bestellen.

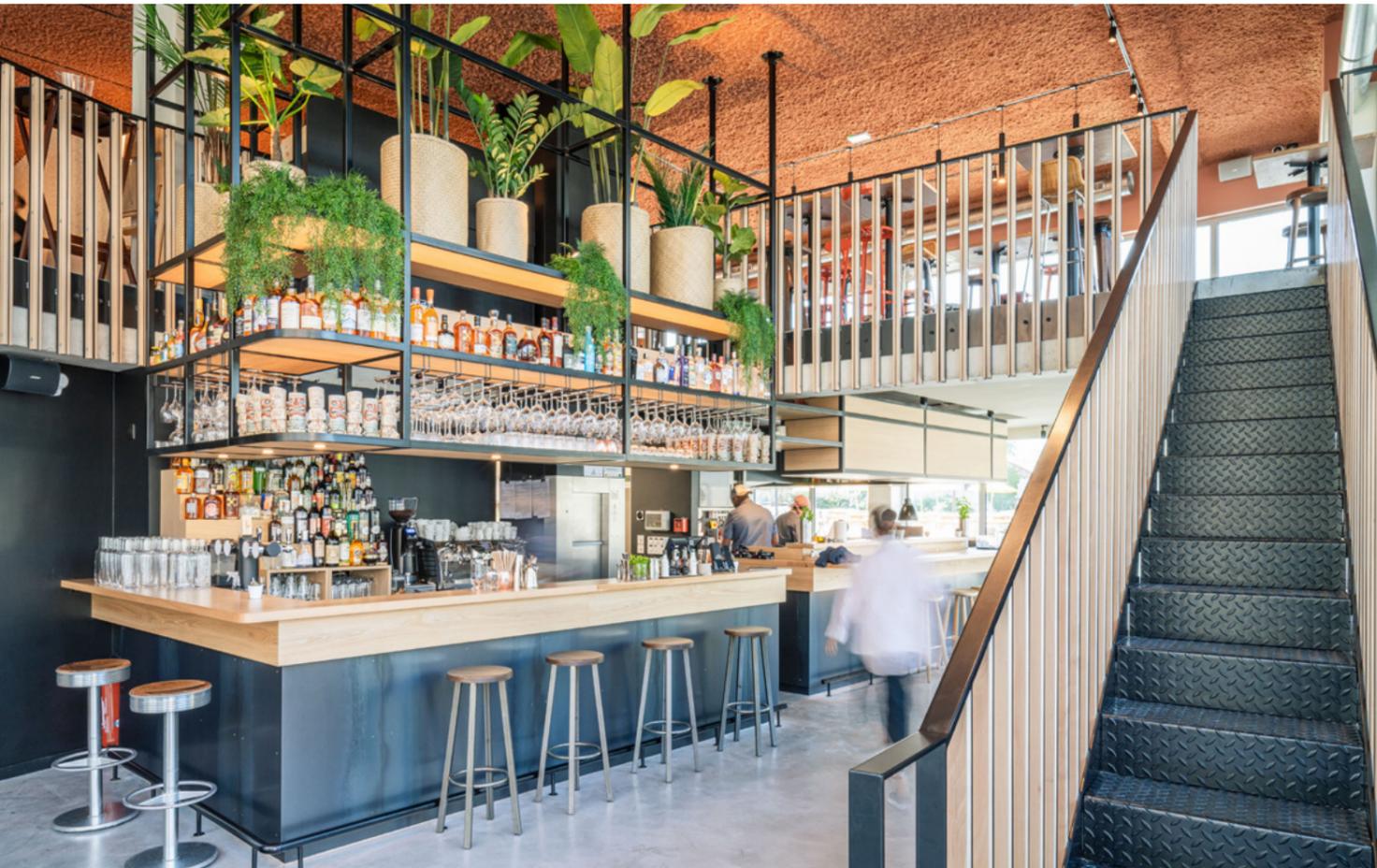
Parkplatzverwaltung
Verfügbare Parkplätze einsehen und reservieren.

Verzeichnis der Mitarbeitenden
Förderung des Austauschs zwischen Unternehmen durch Bereitstellung der Kontaktdaten der Gebäudenutzer.

Digitale Empfangssäule
Optimierung des Besucherempfangs ab der Ankunft : Kontaktaufnahme mit dem betreffenden Unternehmen oder der zuständigen Person sowie sicherer und eigenständiger Zugang zur entsprechenden Etage.

Steuerung von Temperatur, Beleuchtung und Jalousien
Temperatur, Beleuchtung und Jalousien steuern, sich über die Luftqualität in den genutzten Bereichen informieren und so ganz einfach selbst zur Verbesserung der eigenen Arbeitsumgebung beitragen.

Ein geselliger und festlicher Ort: der Wonderwall



Im Erdgeschoss gelegen, trägt das vollständig verglaste Restaurant Wonderwall zur Belebung des Viertels bei.

Das Restaurant ist sowohl für die Nutzer von Walter Ivry als auch für externe Besucher gedacht. Bei der Materialwahl fiel die Entscheidung auf Holz und Terrazzo-Boden in warmen Farbtönen, um den farbenfrohen und geselligen Charakter der Bistronomie-Küche widerzuspiegeln.

Das Restaurant ist mehr als nur ein Ort zum Essen – es ist ein lebendiger Treffpunkt, der sowohl geschäftliche Mahlzeiten als auch After-Work-Veranstaltungen ermöglicht.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Raumaufteilung zwischen Bar, Gastraum, Küche und Technikbereichen gelegt, um die Arbeitsabläufe der Teams zu erleichtern und den Gästen ein besonderes Ambiente mit industriellem und bohemischem Flair zu bieten.

Im Erdgeschoss des Gebäudes erstreckt sich das Restaurant über zwei Ebenen. Das Spiel mit doppelter Raumhöhe und der Mezzanine schafft Bereiche mit unterschiedlichen Atmosphären.



In der Mezzanine schaffen warme Farbtöne, Holz und Orientteppiche eine intime Atmosphäre, während im Erdgeschoss ein urbanes und kontrastreiches Ambiente herrscht – mit hellem Terrazzo-Boden und schwarzen Metallelementen.

Im Rahmen eines verantwortungsvollen Ansatzes unterstreicht die Auswahl der Materialien diesen Anspruch, insbesondere durch die Installation einer akustischen Decke aus Zelluloseflocken, die echte ökologische Vorteile bietet.





Yuri

Typology
Büros

GF
3 600 m²

Baukosten
14 M€

Lage
Ivry-sur-Seine, Frankreich

Status
Fertiggestellt 2022

Art des Vertrags
Planung und Ausführung