

Ziel Gavy – Saint-Nazaire

Sanierung eines ehemaligen Universitätscampus und Bau von Mehrfamilienhäusern im Herzen der Natur.

BAUHERR

Gemeindeverband der Region Saint-Nazaire und der Flussmündung – Carene

TEAM

Patriarche (Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Vorstudien, QEB, BIM, TGA, Wirtschaftlichkeit)
Partner:
Obras, D'Ici-là, Mars Architectes, Vendredi Architecture et Urbanisme

SCHLÜSSELPUNKTE

Schaffung eines neuen Stadtviertels.
Sanierung des baulichen Erbes.
Programmatische Vielfalt.
Landschaftspark.

NACHHALTIGKEIT

Dekarbonisierung – Materialeinsparung (Lebenszyklusanalyse).
Angestrebtes Label: Biosourcé 2.
Frischeinsel.
Bioklimatisches Gebäude.
Förderung sanfter Mobilität.

Das Projekt „Destination Gavy“, Gewinner der Ausschreibung „Action Maritime et Littorale“, wurde in Partnerschaft mit den Agenturen Obras (Stadtplaner und Architekt des Projekts), D'ici là (Landschaftsarchitekten), Mars Architectes und Vendredi Architecture et Urbanisme konzipiert. Es wird von Icade Promotion (federführend) und der Groupe Duval getragen.

Im Sinne der Förderung der Attraktivität des Gebiets sieht das innovative Programm des Projekts die Entwicklung neuer Aktivitäten und Dienstleistungen vor.

Unsere Teams wurden mit der Sanierung des ehemaligen Universitätscampus mit einer Fläche von rund 10.600 m² sowie mit dem Bau der „Plots dans les Bois“ beauftragt – ein Ensemble von frei finanzierten und sozial geförderten Mehrfamilienhäusern mit einer Fläche von rund 5.800 m².

Besonderes Augenmerk wird auf den Erhalt der Identität des bestehenden baulichen Erbes gelegt – durch ein sensibles



Typology Gemischt, Wohnungen, Sanierung	Baukosten K.A	Status Lieferung 2030
GF 16 400 m²	Lage Saint-Nazaire, France	Art des Vertrags Projektauftrag

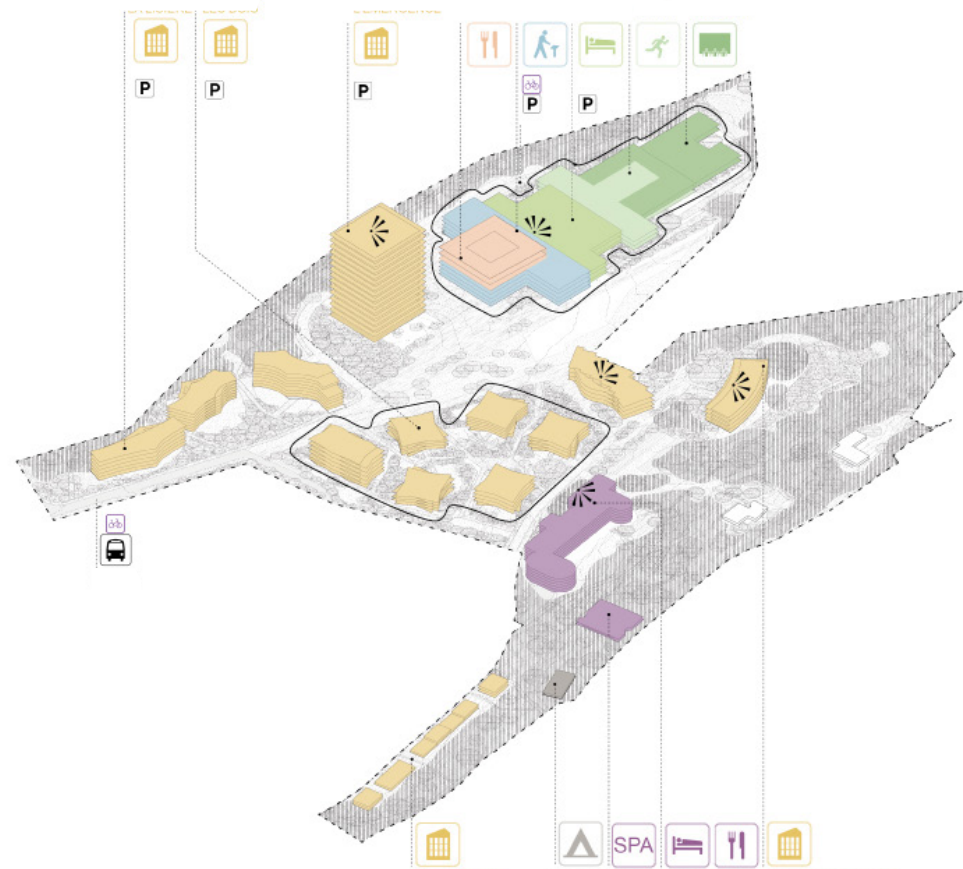
Ein nachhaltiges und attraktives Projekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Ein neues Angebot an Aktivitäten und Dienstleistungen

Ein einzigartiger Ort mit privilegierter Lage – das Gelände von Gavy verfolgt das Ziel, ein echter „maritimer Park“ zu werden: ein verbindender Ort, der Begegnungen und Austausch fördert. Das gemischte Programm des Projekts soll die Qualitäten des Standorts für die Öffentlichkeit sichtbar machen und aufwerten – durch die Einführung neuer Aktivitäten und Dienstleistungen. Das Projekt zielt darauf ab, eine Vielzahl von Nutzungen zu ermöglichen, um die Attraktivität des Gebiets, in dem es verankert ist, zu stärken und zu fördern.

Die neuen Angebote umfassen ein breites Spektrum an Sport- und Freizeitaktivitäten in Zusammenarbeit mit der UCPA, Bars und Restaurants, ein WEFORM-Ausbildungszentrum, neue Büros für die IHK Nantes Saint-Nazaire, eine Aussichtsplattform mit Panoramablick, ein 3-Sterne-Hotel sowie ein Wohnungsbauprogramm.

Destination Gavy legt großen Wert auf architektonische Vielfalt und die Identität jedes einzelnen Bereichs – als Antwort auf die unterschiedlichen Sequenzen, die der Standort entlang seines Parcours bietet. Für jeden dieser Bereiche entwickelt unser Team das jeweils passendste Nutzungskonzept.



Ein verantwortungsbewusstes und nachhaltiges Projekt

Im Herzen eines begrünten Stadtteils setzt sich das Projekt für den Erhalt der natürlichen Umgebung ein, in die es eingebettet ist. Mit dem Ziel, das BiodiverCity-Label zu erhalten, werden mehrere Maßnahmen umgesetzt, um dieses Engagement zu unterstützen. Dazu gehört unter anderem die Pflanzung von über 600 Bäumen, die zur Pflege und Stärkung des natürlichen und bewaldeten Charakters des Ortes beiträgt. Die Entwicklung sanfter Mobilitätsformen sowie der Verkehr leichter Fahrzeuge erfolgt im Einklang mit den Vorgaben des PLUi-Regelwerks.

Im Sinne des Erhalts der Biodiversität und der Minimierung unseres CO₂-Fußabdrucks konzentrieren sich die Programmiere auf die Aufwertung des Bestands und den Erhalt natürlicher Flächen. Dies geschieht insbesondere durch die

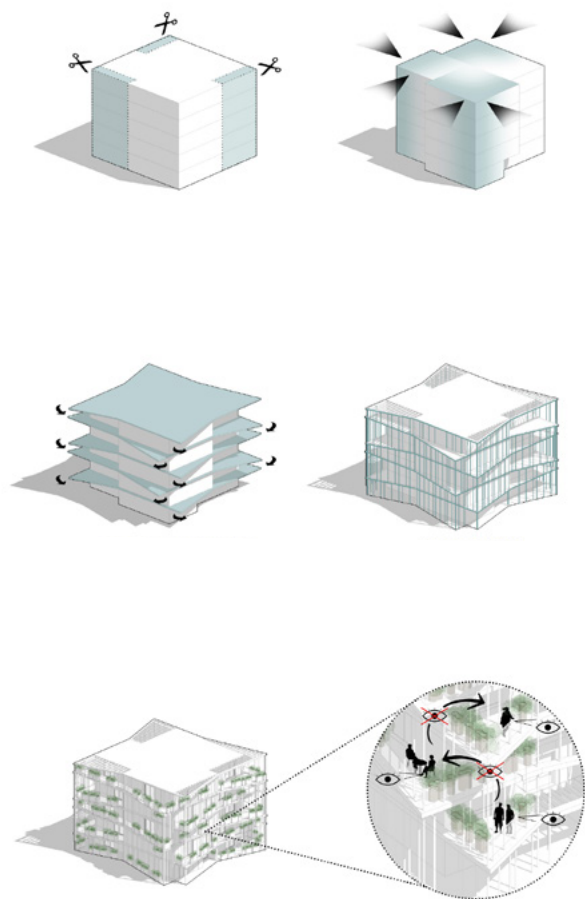
Maximierung unversiegelter Bodenflächen und die Minimierung von Erdarbeiten.

Das Projekt „Destination Gavy“ fügt sich umfassend in die französische nationale Niedrig-Emissions-Strategie (SNBC – Stratégie Nationale Bas-Carbone) ein, dank seines zirkulären und CO₂-armen Ansatzes. Für die Neubauten gelten die Grenzwerte für 2028 gemäß der RE 2020, und angestrebt wird mindestens eine Zertifizierung auf Niveau 1 oder 2. Die sanierten Gebäude hingegen zielen auf das Label BBC Rénovation Énergie + Carbone ab.

Darüber hinaus wird besonderes Augenmerk auf die Einrichtung und Nutzung erneuerbarer Energiesysteme wie Geothermie und Agrithermie gelegt. Das Projekt wird unter anderem von der Nutzung des Fernwärmenetzes profitieren, das 2023–2024 vom öffentlichen Dienst der Stadt Saint-Nazaire eingerichtet wurde.

Wohnen und Natur: die „Plots im Wald“

In Verbindung mit der umliegenden Waldlandschaft bieten diese attraktiven Wohnungen für die Stadtbewohner eine doppelte Ausrichtung und großzügige Terrassen – ein echtes Plus für Wohnkomfort.



Die „Plots im Wald“ sind als kleine, kompakte Einheiten mit jeweils 12 bis 14 Wohnungen auf 2 bis 5 Etagen konzipiert. Sie wurden im Einklang mit ihrer natürlichen, bewaldeten Umgebung entworfen.

Einfache, markante Formen und eine wohnliche Architektur fördern den sozialen Zusammenhalt – ein zentrales Anliegen des Projekts.

Diese dynamischen, eigenständigen Baukörper stehen in Dialog miteinander und passen sich sowohl dem Maßstab des Ortes als auch den Bedürfnissen der Bewohner an.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Ausrichtung der Wohnungen gelegt, damit jede Einheit von maximalem Sonnenlicht profitiert und freie Sichtachsen ohne direkte Gegenüber entstehen – mit neuen Blickbeziehungen auf die Umgebung. Der zentrale Innenhof bietet einen lebendigen Gemeinschaftsraum im Maßstab der Bewohner, in direkter Verbindung zur gestalteten Landschaft.

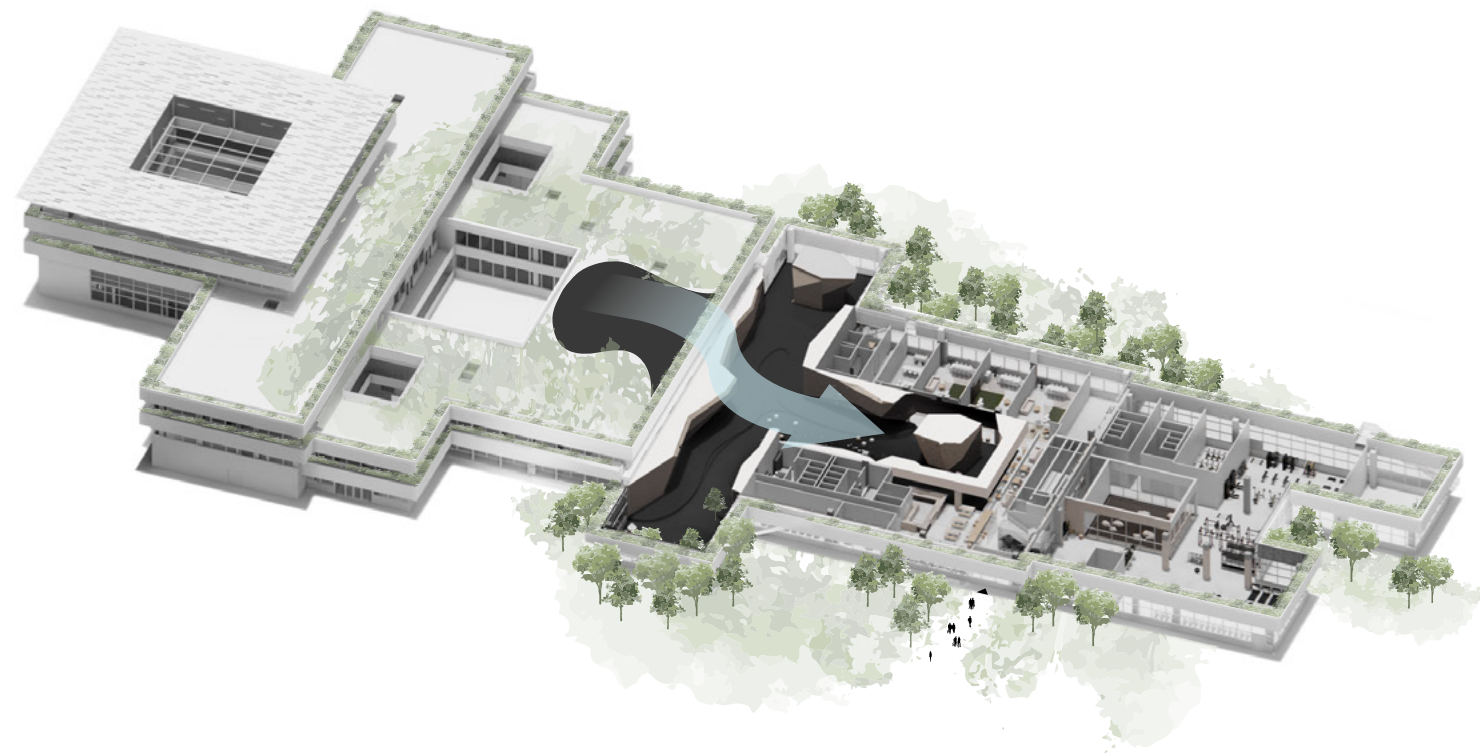
Terrassen und Balkone, unterbrochen von strukturellen Elementen, strukturieren die Fassaden auf spielerische und abwechslungsreiche Weise.



Ein Universitätsgebäude mit innovativem Nutzungskonzept

Das Universitätsgebäude wird als zentrales Kulturerbe betrachtet, das die Identität des Standorts trägt. Die Herausforderung des Projekts besteht darin, das Gebäude zu sanieren und dabei eine Nutzungsmischung zu integrieren, ohne die bestehende Identität zu verlieren – durch ein subtiles und kontrolliertes Eingreifen, das die ursprüngliche Struktur respektiert. Der architektonische Eingriff folgt der transversalen Gliederung des Bestandsgebäudes und bewahrt gleichzeitig seine topografische Verankerung. Die verschiedenen Baukörper ermöglichen eine ausgewogene Verteilung des gesamten Programms, sodass jede Funktion ihren eigenen Raum erhält. Dieser Bildungscampus mit seinem vielfältigen und innovativen Nutzungskonzept wird durch ein ergänzendes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten bereichert, wie zuvor beschrieben.

Dank der begrünten Innenhöfe ist das Gebäude stark durchgrünt. Großzügige Glasdächer schaffen eine enge Verbindung zur umgebenden Natur für Nutzer und Studierende. Auch die weiten Terrassen, die den Campus prägen, werden erhalten und neu belebt, um möglichst vielen Menschen einen atemberaubenden Blick auf das Meer und das gesamte Gelände zu bieten.



Die bestehende Architektur aufwerten und die Orte mit einem innovativen Nutzungskonzept neu beleben.





Ziel Gavy - Saint-Nazaire

Typology
Gemischt, Wohnungen, Sanierung

GF
16 400 m²

Baukosten
K.A

Lage
Saint-Nazaire, France

Status
Lieferung 2030

Art des Vertrags
Projektauftrag