

grEEn-campus

Masterplan, Sanierung und Bau eines Campus für Stellantis in Poissy: Büroräume, F&E-Zentrum, Parksilo.

KUNDE

Stellantis (Masterplan und F&E-Gebäude)
Gruppe GA Smart Building, Crédit Agricole
Immobilier Corporate und Promotion, Equinox
und Programa (Verwaltungsgebäude und
Parkhaus)

TEAM

Patriarche (Architektur, Innenarchitektur,
Raumplanung, Ingenieurwesen TCE, QEB,
Wirtschaft, BIM, Stadtplanung, Landschaft,
Signetik, Grafik)
Autumn | Patriarche (Generalunternehmer)
February | Patriarche (Digitale Lösungen)
Myah | Patriarche (Generalunternehmer für
Innenausbau)

Kredits:
3D Bilder: © Patriarche
Fotos : Potion médiatique

KEYPOINTS

Umgestaltung eines historischen
Industriestandorts.
Arbeiten im laufenden Betrieb.
Industrie- und Dienstleistungsstandort.

UMWELTLEISTUNG

Label E3C2.
CO₂-Neutralität im Betrieb für
Dienstleistungsgebäude.

PREISE/AUSZEICHNUNGEN

Preis „Coup de cœur des Jury“ beim SIMI 2025.

Stellantis, entstanden aus der Fusion von PSA und Fiat Chrysler Automobiles, plant die Umgestaltung und Optimierung seiner Standorte in der Pariser Region im Einklang mit seinen technischen Zielen (elektrische und digitale Transformation), ökologischen Ambitionen (Reduzierung der CO₂-Emissionen) und neuen Arbeitsweisen (Homeoffice, New Era of Agility).

Im Rahmen dieser Strategie plant Stellantis einen neuen Campus für Büro- und F&E-Aktivitäten auf 15,5 Hektar seines Standorts in Poissy. Die sukzessiven Erweiterungen der historischen Gebäude in den 1960er-, 1980er- und 2000er-Jahren begleiteten die Produktionsbedarfe und prägten ein Industrieareal, das sich über 2,5 km entlang der Seine von Achères bis Poissy erstreckt.

Zur weiteren Anpassung des Standorts an aktuelle Arbeitsformen sieht das Projekt die teilweise Sanierung des derzeit stillgelegten Gebäudes B5 vor, wobei je nach Bereich die Gebäudehülle (Dächer und Fassaden) oder die bestehenden industriellen Stahltragwerke erhalten bleiben – in einem nachhaltigen Ansatz von Umnutzung und Wiederverwendung.

Zudem soll der Immobilien-Fußabdruck von Stellantis verringert werden: Durch die Umwandlung eines Industriegebäudes in einen grünen Campus verbessert das Projekt den bestehenden Zustand erheblich. Die bebaute Fläche wird von etwa 80.000 m² auf 55.000 m² reduziert, und es entstehen über 20.000 m² Grünfläche auf einem heute nahezu vollständig versiegelten Gelände.

Projekttyp	Baukosten	Status
Industrie, F&E/Laboratorien, Büoräume, Sanierung	150 Mio. €	Geliefert 2025
Fläche	Standort	Vergabeweise
72.000 m² effektive Nutzfläche (38.000 Büros + 34.000 F&E)	Poissy, Frankreich	Bauleitungsvertrag



Ein Campus zwischen Werk und Stadt

Die architektonische Identität des Campus bildet eine Schnittstelle zwischen den aktiven Industriegebäuden und dem neuen Erscheinungsbild des Standorts an der Seine und in der Stadt. In unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Poissy und seinem RER-Bahnhof verankert sich der Campus in seinem städtischen Ökosystem. Er vereint Bürogebäude, ein Parkhaus, ein F&E-Gebäude und ein Test-Cars-Gebäude um große orthogonale Achsen, die den historischen Konstruktionsrastern des Standorts folgen. Dieses System wird durch einen überdachten Weg mit Straßen und eine diagonale Lebenslinie ergänzt, die drei spezifische Bereiche verbindet:

- In der Nähe der Seine: ein Garten in der ehemaligen Pressgrube und ein Pavillon aus den erhaltenen ursprünglichen Stahlstrukturen;
- Im Herzen des Standorts: der Social Condenser in Verbindung mit den Gastronomiebereichen;
- Am Eingang des Standorts: das Arrow-Gebäude, Schaufenster des Campus und ikonisches Buggebäude in Holzbauweise.

Der Campus, für Langlebigkeit konzipiert, wird zunächst die Aktivitäten von Stellantis beherbergen, könnte aber dank seiner Teilbarkeit in den kommenden Jahrzehnten von verschiedenen Nutzern belegt werden.

Auf dem historischen orthogonalen Raster – ein wandelbarer Ort, gedacht für die Zukunft.



Das F&E-Gebäude

Das F&E-Gebäude ist ein großes Volumen mit einer Fläche von etwa 75 x 200 m, also 15.000 m², das innerhalb des bestehenden Strukturrasters von 12,20 x 12,20 m angeordnet ist und eine hohe Nutzungsflexibilität ermöglicht.

Ein großzügiges Atrium markiert den Eingang und erschließt die Gemeinschaftsbereiche. Es führt zu einer großen Halle mit Prüfständen sowie zu einem Obergeschoss, das als Open Space von über 3.000 m² konzipiert ist: zunächst für Labore vorgesehen, lässt es sich dank der natürlichen Belichtung durch Patios problemlos in Büroflächen umwandeln.

Das Gebäude „Test Cars“, das für schwere Prüfmittel bestimmt ist, wurde in einem Teil des Gebäudes B5 eingerichtet, der vom aktiven Werk isoliert ist, wobei die bestehende Gebäudehülle weitgehend erhalten bleibt.

Laboratorien und Werkstätten rund um Innenhöfe und ein Atrium.

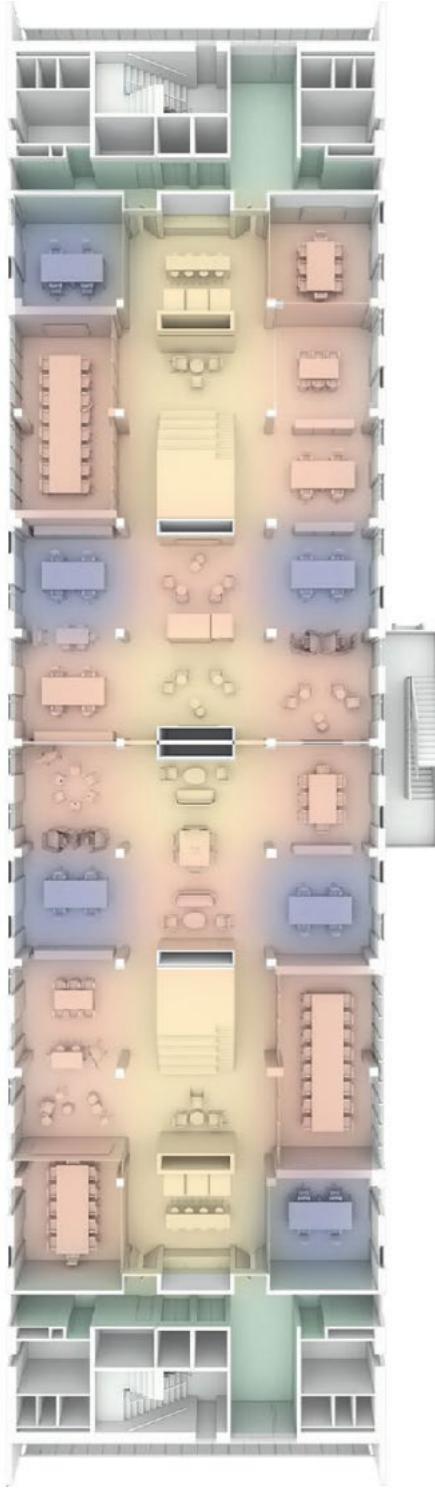


Die Gestaltung der Gebäude vereinheitlicht die unterschiedlichen Höhen auf dem Gelände durch eine Anordnung horizontaler Bänder, die eine doppelschalige Stahlverkleidung in metallischem Grau durchkreuzen. Die variierenden Profilwellen der Verkleidung erzeugen ein Spiel von Reflexen und eine warme Farbwirkung, die sich harmonisch mit den Bürofassaden verbindet.

Unterbrochen wird dies nur durch die große verglaste Vorhangsfassade des Atriums, die den Haupteingang des Gebäudes markiert. Die Verkleidung des F&E-Gebäudes besteht aus großen, ebenen Kassetten, die sich wie eine Karosserie an den Öffnungen zu Diamantspitzen formen.

Der Tertiärcampus - Raumplanung

Offene und flexible Räume, die sich für alle Nutzungen eignen.



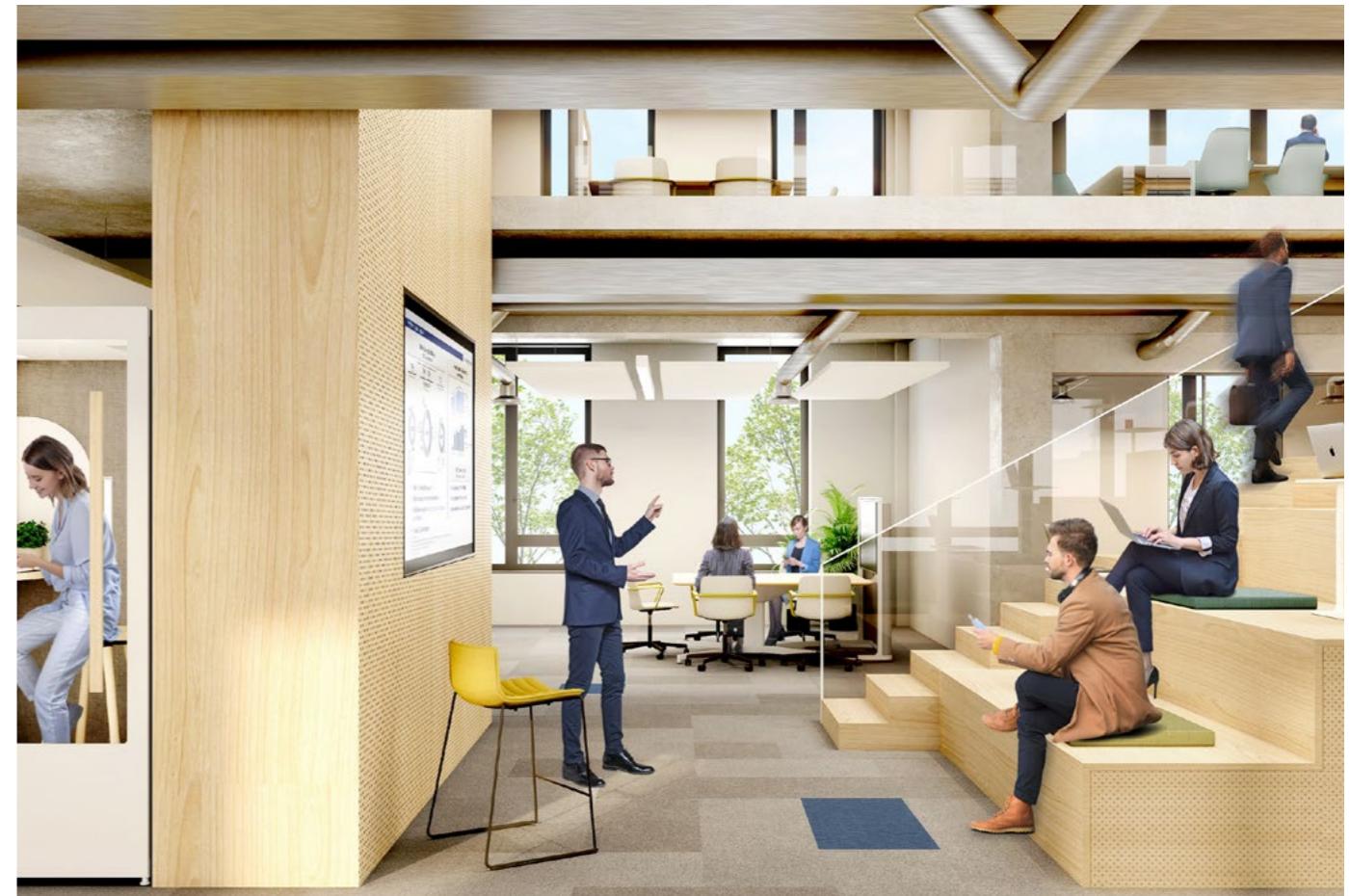
Das Campus wurde für die gleichzeitige Aufnahme von 3.700 Personen konzipiert und wird Arbeitsort für 8.200 Mitarbeitende in Teilpräsenz sein. Die durch digitale Werkzeuge ermöglichte Dominanz des Homeoffice hat die Typologie der Arbeitsplätze grundlegend verändert – man besucht sie nicht mehr täglich.

Von der Vorbereitung bis zur Ankunft erlebt der Nutzer einen Standort, an dem er aktiv beteiligt ist. Die Zusammenführung der verschiedenen Stellantis-Berufsgruppen auf dem Campus wird den Austausch fördern. Die Vielfalt der Räume ermöglicht eine freie Aneignung für eine fruchtbare Zusammenarbeit oder Momente der Konzentration; die Wege begünstigen Serendipität und produktive Begegnungen.

Die Bürogebäude, die sich um den Social Condenser gruppieren und durch überdachte Straßen verbunden sind, basieren auf einem einfachen und effizienten Plan: Die Kerne an den Enden beherbergen Annehmlichkeiten und Schließfächer, um die Geschossflächen freizuhalten. Sie öffnen sich zu Außenbereichen in den oberen Etagen.

Jedes Geschoss ist in zwei Abschnitte unterteilt, was eine spätere Nutzung durch verschiedene Mieter auf derselben Ebene ermöglicht. Zentrale Öffnungen mit Treppen und Tribünen verbinden die Ebenen paarweise und schaffen eine willkommene visuelle und physische Kommunikation.

Ob individuell, kollaborativ oder kollektiv; zum Konzentrieren, gemeinsamen Arbeiten oder Entspannen, die Büroausstattungen ermöglichen alle Nutzungen. Offene oder geschlossene Besprechungsräume, Einzelbüros, Telefonkabinen und Work-Cafés existieren in einer warmen Atmosphäre nebeneinander.



Die Schaffung eines begrünten Campus

Das Projekt ersetzt das einzelne Gebäude B5 durch mehrere Gebäude, die als Campus organisiert sind und vielfältige Außenräume schaffen:

- Funktionale Anforderungen erfüllen, indem die Bewegungsflüsse zwischen den verschiedenen Nutzungen (Büros, Gemeinschaftsbereiche, Gastronomie, F&E-Werkstätten usw.) sinnvoll organisiert werden;
- Ein attraktives Arbeitsumfeld bieten, das gleichzeitig die tief verwurzelte Identität des Standorts respektiert – insbesondere die Nähe zur Seine und das industrielle Erbe;
- Antworten auf gesetzliche Vorgaben und ökologische Herausforderungen integrieren (Überschwemmungsrisiko, Bodenbeschaffenheit und -verschmutzung, Regenwassermanagement, Begrünung des städtischen Raums usw.).

Durch die deutliche Reduzierung der bebauten Fläche im Vergleich zum aktuellen Zustand schafft der Campus über 20.000 m² entsiegelte Fläche auf einem heute nahezu vollständig versiegelten Gelände.



Die Identität des Campus ist eng mit seinen großzügigen Außenräumen verbunden.



Die bepflanzten Flächen entwickeln sich großzügig entlang der Ränder und zwischen den Gebäuden und bilden ein durchgehendes grünes Netz, das das Rückgrat des Landschaftskonzepts bildet. Dieser grundlegende Aspekt des Projekts soll den Mitarbeitenden ein echtes Gefühl der landschaftlichen Einbettung an ihrem Arbeitsplatz vermitteln – durch eine Vielfalt an Räumen:

- Die Randsbereiche am äußeren Rand des Geländes sind dicht bepflanzt und dienen insbesondere als Filter gegenüber dem Autoverkehr; sie bilden die erste Schicht eines ökologischen Systems, das die Biodiversität fördert.
- Die Streifen verlaufen zwischen den Gebäuden in einer Atmosphäre wie im Unterholz: mehrstämmige Bäume, bodendeckende Stauden und Holzstege.
- Die ehemalige Tiefziehgrube wird in einen Garten umgewandelt, durchzogen von Plattformen, die sich durch üppige Vegetation schlängeln.
- Die überdachten Wege, die die Gebäude miteinander verbinden, werden eine breite, bepflanzte zentrale Mulde beherbergen.
- Pflasterfragmente werden in Form von Opus insertum in bepflanzte Flächen wiedereingesetzt, und eine große Fläche zur Seineseite hin wird unter einer teilweise freigelegten bestehenden Struktur erhalten bleiben – offen für vielfältige Nutzungen.

Umweltqualität im Mittelpunkt des Projekts

Energieeffiziente Gebäude mit E3C2-Zertifizierung.

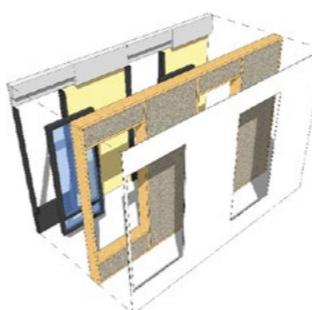
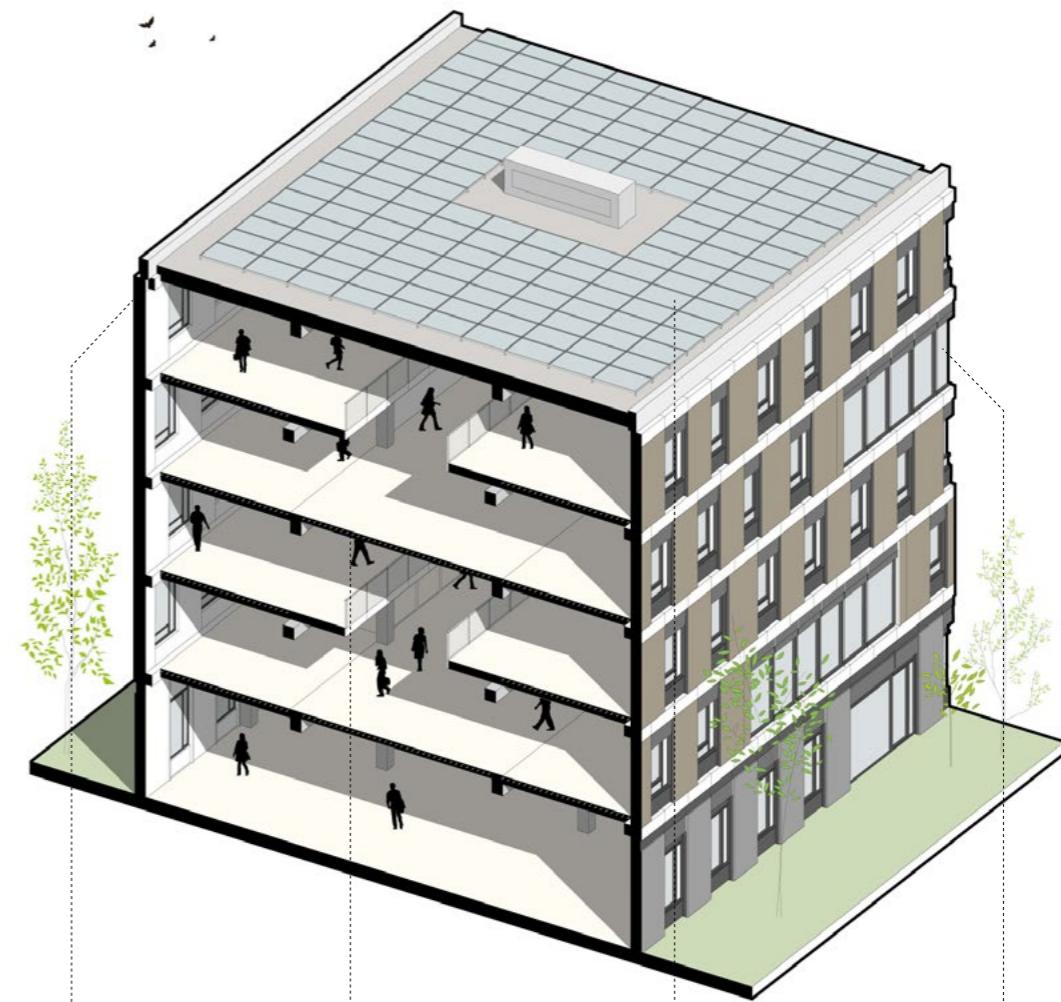
Die erste Tugend des Projekts ist die Reduzierung des Immobilien-Fußabdrucks des Standorts, indem die bebauten Flächen zugunsten begrünter Räume verringert werden und, wo möglich, bestehende industrielle Stahltragwerke erhalten bleiben.

Stellantis strebt CO₂-Neutralität im Betrieb für die Bürogebäude an, garantiert durch einen Energieeffizienzvertrag: Der übliche Stromverbrauch der Büros wird durch die Produktion von Photovoltaikanlagen auf dem Dach ausgeglichen.

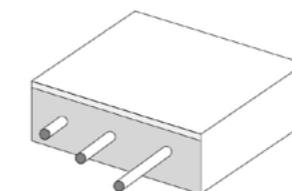
Die E3C2-Zertifizierung bezieht sich auch auf die CO₂-Bilanz der Bauphase. Die Betonstützen-

Platten-Struktur der Büros wurde vollständig von GA Smart Building vorgefertigt, ebenso wie die Holzrahmenfassaden mit Holz-Alu-Fenstern und die Sanitärmodule, ebenfalls in Holzrahmenbauweise, die fertiggestellt während des Rohbaus geliefert wurden.

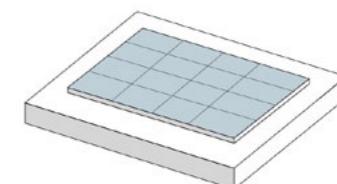
Das Fehlen durchgehender abgehängter Decken und die sichtbare Technik in den Büros reduzieren die Materialmengen und optimieren gleichzeitig das Raumgefühl und den Nutzerkomfort.



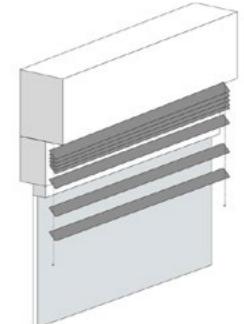
LEISTUNGSFÄHIGE FASSADE
Die Vorderseite besteht aus einer Holzrahmenwand und einer dicken Schicht biobasierter Isolierung, die verhindert, dass so weit wie möglich Wärmeverluste und Heizbedarf.



AKTIVE DALLE
Ein Warm-/Kalt-Netzwerk ist in die Bodenplatte integriert, um die Räume thermisch zu behandeln. Es gibt keine sichtbaren Endgeräte. Dieses System profitiert von der Trägheit der sichtbaren Betonplatte.



SOLARDACH
Die Photovoltaikanlagen gleichen den Energieverbrauch des perfekt ausbalancierten Gebäudes aus.



SONNENSCHUTZ
Verstellbare Sonnenstoren sorgen für einen optimalen Sonnenschutz des Gebäudes. Sie sind servo- und motorisiert und begrenzen die externen Einträge in der Sommersaison.





grEEn-campus

Projekttyp

**Industrie, F&E/Laboratorien, Büoräume,
Sanierung**

Fläche

**72.000 m² effektive Nutzfläche (38.000
Büros + 34.000 F&E)**

Baukosten

150 Mio. €

Standort

Poissy, Frankreich

Status

Geliefert 2025

Vergabeweise

Bauleitungsvertrag