

Sully Santenov

Ein Symbolgebäude im Dienste des Gesundheitsökosystems des Bioclusters Santenov Dijon Bourgogne: Labore, Büros, Hochschulbildung, Besprechungsraum, Restaurant ...

BAUHERR

Dijon Métropole / Santenov Dijon Bourgogne
Bart | Patriarche (Bauherr)
Leon Grosse Immobilier (Bauherr)

TEAM

Patriarche (Architektur, Innenarchitektur, TGA-Ingenieurwesen, Laborexpertise, nachhaltiges Bauen, Kostenmanagement, BIM, Landschaftsplanung)
Walter | Patriarche (Betrieb, Dienstleistungen und Raumaktivierung)

Credits: © Patriarche

SCHLÜSSELPUNKTE

Inkubator, Startup-Accelerator.
Flexibilität der Räume.
Rohe Büro- / Laborflächen von L1 bis L3.
Plug&Work-Bereich – vorkonfigurierte Labore von L1 bis L2.
Digitale Plattform.
Lehre / Ausbildung.
Gastronomiebereich.

NACHHALTIGKEIT

BREEAM-Zertifizierung „Very Good“.
BBCA-Label (Lehrbereich).
R2S-Label.
RE 2020 Schwelle 2025.

Ein von Dijon Métropole und dem Cluster Santenov Dijon Bourgogne initiiertes Projekt: Das Projekt SULLY Santenov besteht in der Schaffung eines zentralen „Totem“-Ortes des Gesundheitsökosystems in Dijon.

Dieser hybride Third Place, der in der Lage ist, Studierende, Berufstätige in Weiterbildung, Start-up-Gründer und Industrieakteure zusammenzuführen, verfolgt das Ziel, Talente anzuziehen und zu vereinen, um das Innovationspotenzial der regionalen Gesundheitsbranche zu stärken.

Als echte Schnittstelle zwischen akademischer Forschung, universitätsklinischen Bereichen, Innovation sowie Unternehmen der Medtech-, Biopharma- und Healthtech-Branche ermöglicht SULLY Santenov die Entstehung von Synergien, von gemeinschaftlichen Nutzungen sowie den Austausch von Ideen und die Entwicklung neuer Projekte. Diese Nähe und Vernetzung dienen der Innovation, der Forschung und Entwicklung sowie dem innovativen Unternehmertum.

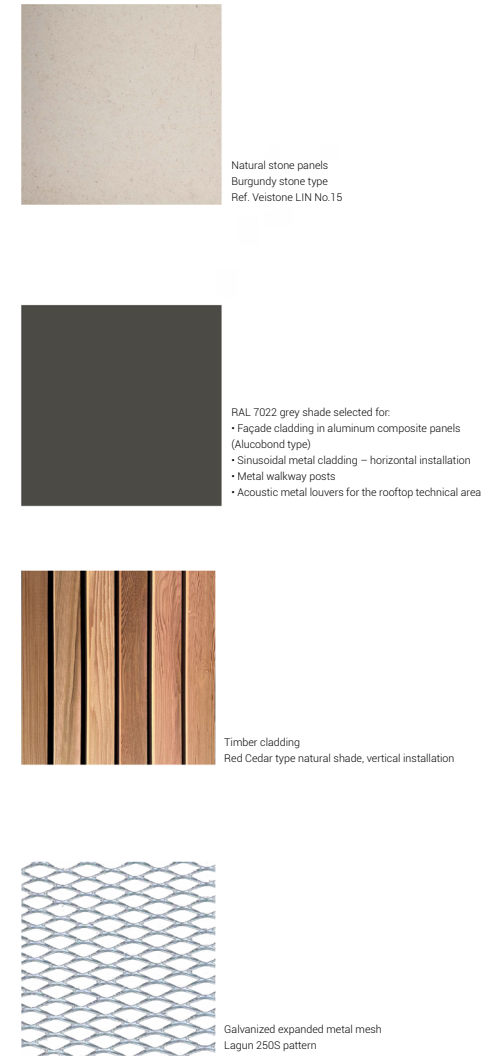
Weit mehr als nur eine Ansammlung komplementärer Funktionen ist es ein „Bienenstock“ im Herzen des Dijoner Bioclusters.



Typology	Baukosten	Status
Büros, Labore, Hochschulbildung	17 M€	In Bearbeitung
GF	Lage	Projektübergabe
9 300 m²	Dijon, Frankreich	Planung und Ausführung

Eine signifikante, wandelbare und verbindende Architektur

Das Projekt präsentiert sich als ein Signalkörper, der zugleich Orientierungspunkt im Maßstab des Campus und Übergangsfigur in seinem erweiterten städtischen Umfeld ist.



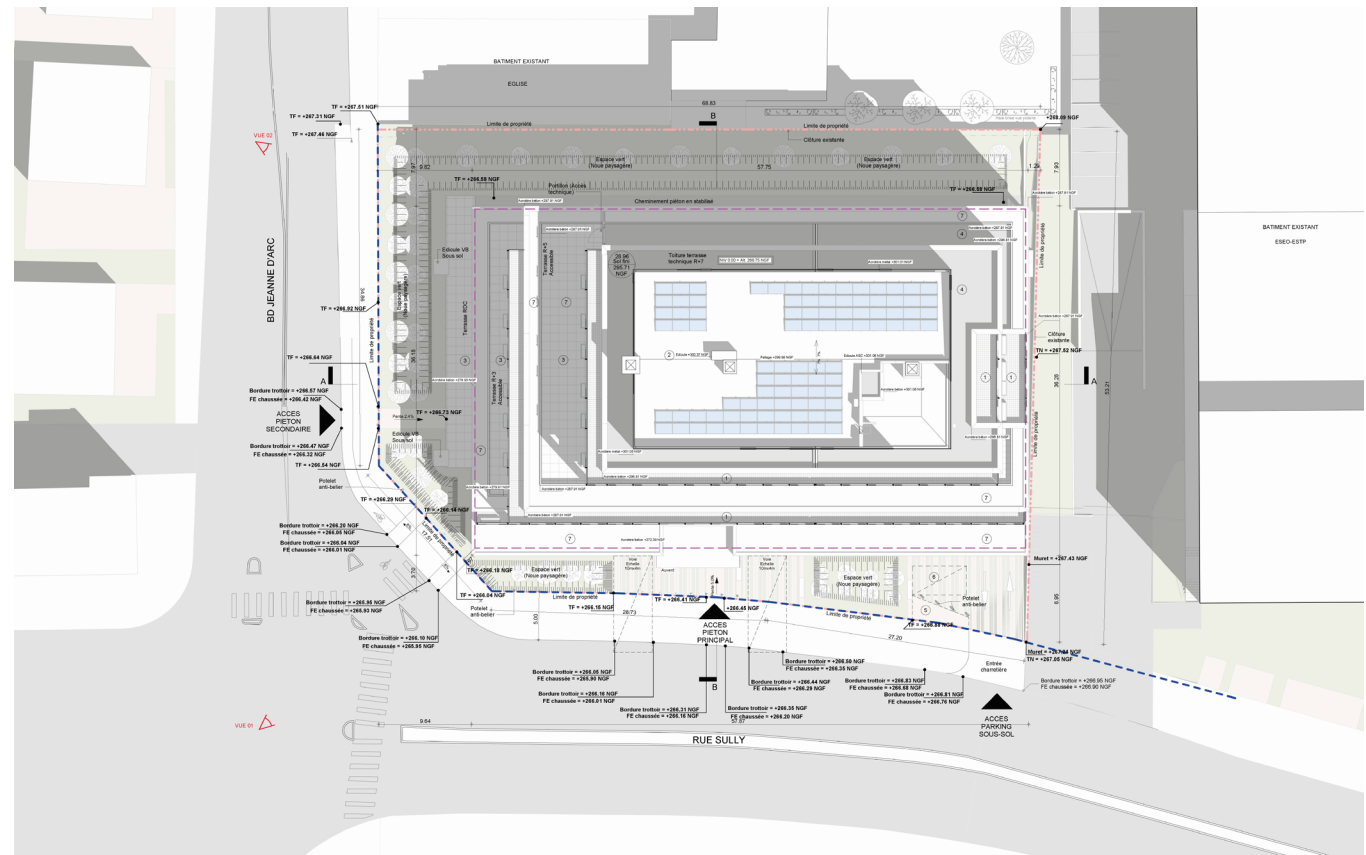
Ihre Architektur ist darauf ausgelegt, mit den verschiedenen Schichten des Standorts zu dialogieren und sanft den Übergang zwischen dem Einfamilienhausviertel entlang des Boulevard Jeanne d'Arc und der dichteren Bebauung des Campus zu begleiten. Gleichzeitig gewährleistet sie eine klar lesbare städtebauliche Kontinuität zwischen diesen beiden Typologien.

Diese Intention zeigt sich in einer gestuften Volumetrie, die nach einem „Kaskaden“-Effekt organisiert ist, wobei die Gebäudehöhe sich schrittweise von Westen nach Osten erhöht. Am Fuß des Gebäudes bildet ein großzügiger, begrünter Vorplatz vor der Südfassade einen einladenden und verbindenden Eingangsraum, der den Übergang zwischen dem Bauwerk und dem öffentlichen Raum schafft und seinen institutionellen Charakter unterstreicht.

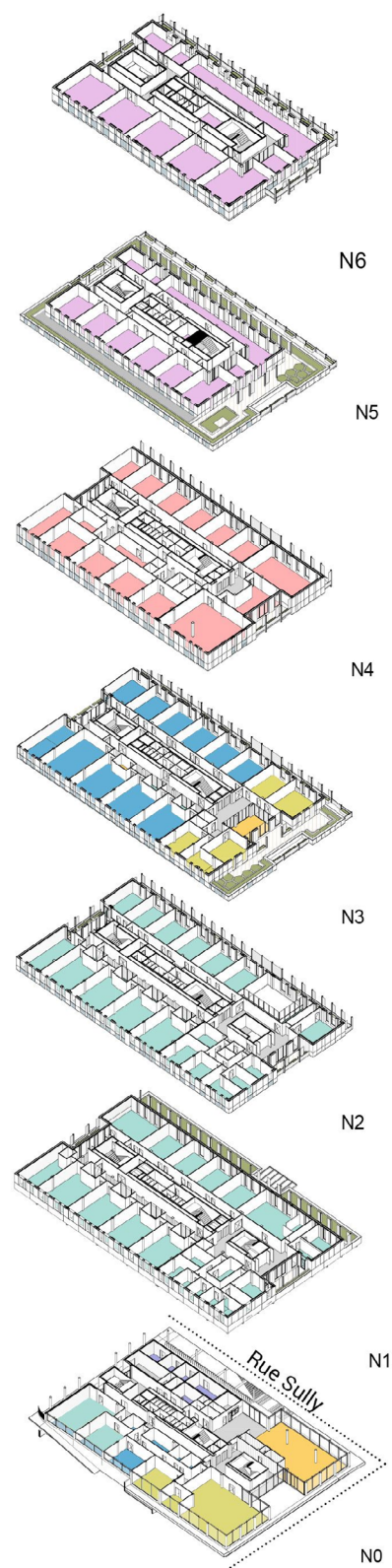
Die architektonische Gestaltung basiert auf einer klaren Lesbarkeit von Sockel und oberen Geschossen. Das weit verglaste Erdgeschoss verankert das Gebäude im Boden und fördert zugleich die Transparenz der Nutzungen. Darüber liegen zwei Geschosse (1. und 2. Obergeschoss), die einen mineralischen Sockel bilden und mit vorgehängter Natursteinfassade aus burgundischem Stein verkleidet sind. Sie verleihen dem Gebäude eine starke und dauerhafte Präsenz. Die oberen Geschosse, mit einer Metallverkleidung ausgeführt, stehen in Kontrast zum massiven Sockel, um die Volumen optisch zu erleichtern und die Wahrnehmung einer schichtartigen Architektur zu verstärken.

Die Nord- und Ostfassaden wechseln zwischen Aluminium-Verbundplatten und horizontal angeordneten, sinusförmig profilierten Metallpaneelen, während die Süd- und Westfassaden eine einheitlichere Gestaltung mit gewellter Metallbekleidung aufweisen. An diesen stärker exponierten Fassaden tragen begrünte Metallgangways, als doppelte Haut konzipiert, zur Regulierung des solaren Eintrags bei und prägen zugleich die architektonische Identität des Gebäudes. Auf dem Dach ist das Volumen der Technikräume zurückgesetzt und in derselben Metallsprache gestaltet, um die Klarheit der Fassaden zu bewahren und das Gesamtbild zu harmonisieren.

Schließlich wird die Ostfassade durch einen vertikalen Einschnitt belebt, der begrünte Loggien integriert – konstruiert nach dem gleichen Prinzip wie die Gangways. Sie verstärken die Vertikalität der Fassade und tragen sowohl zur Nutzungsqualität als auch zum architektonischen Ausdruck des Projekts bei.



Ein multifunktionales, hochflexibles Gebäude

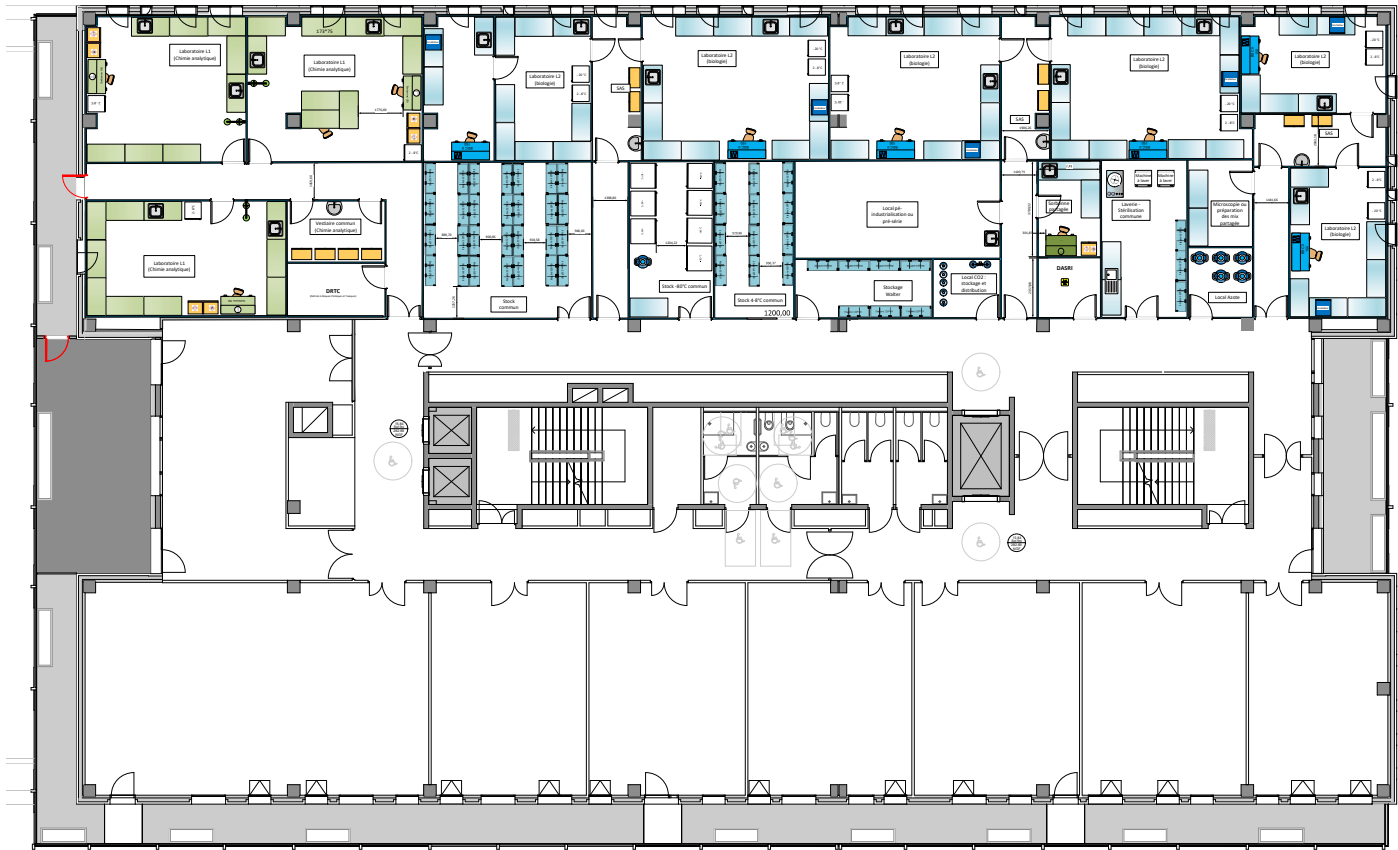


PROGRAMMIERUNG

- CESI
- IMT
- EBI
- WALTER/SANTENOV – PLUG & WORK (AUSGEBAUTE BÜROS / LABORE)
- BÜROS / LABORE (ALS ROHFLÄCHEN GELIEFERT)
- GEMEINSAME BEREICHE / GASTRONOMIE
GEMEINSCHAFTSBEREICHE

SULLY Santenov ist ein multifunktionales Instrument im Dienste der zahlreichen Akteure seines Ökosystems (Studierende, Unternehmer, Unternehmen, Forschende), die dort Arbeitsumgebungen finden, die sehr unterschiedliche Konfigurationen aufnehmen können, ohne sich gegenseitig zu stören: Schulen, gemeinschaftliche Arbeits- und Co-Development-Bereiche, Produktion, Konferenzen, Kolloquien, Innovationsmarathons (Hackathon, Ideathon), Studierendenforen, Corporate-Events usw.

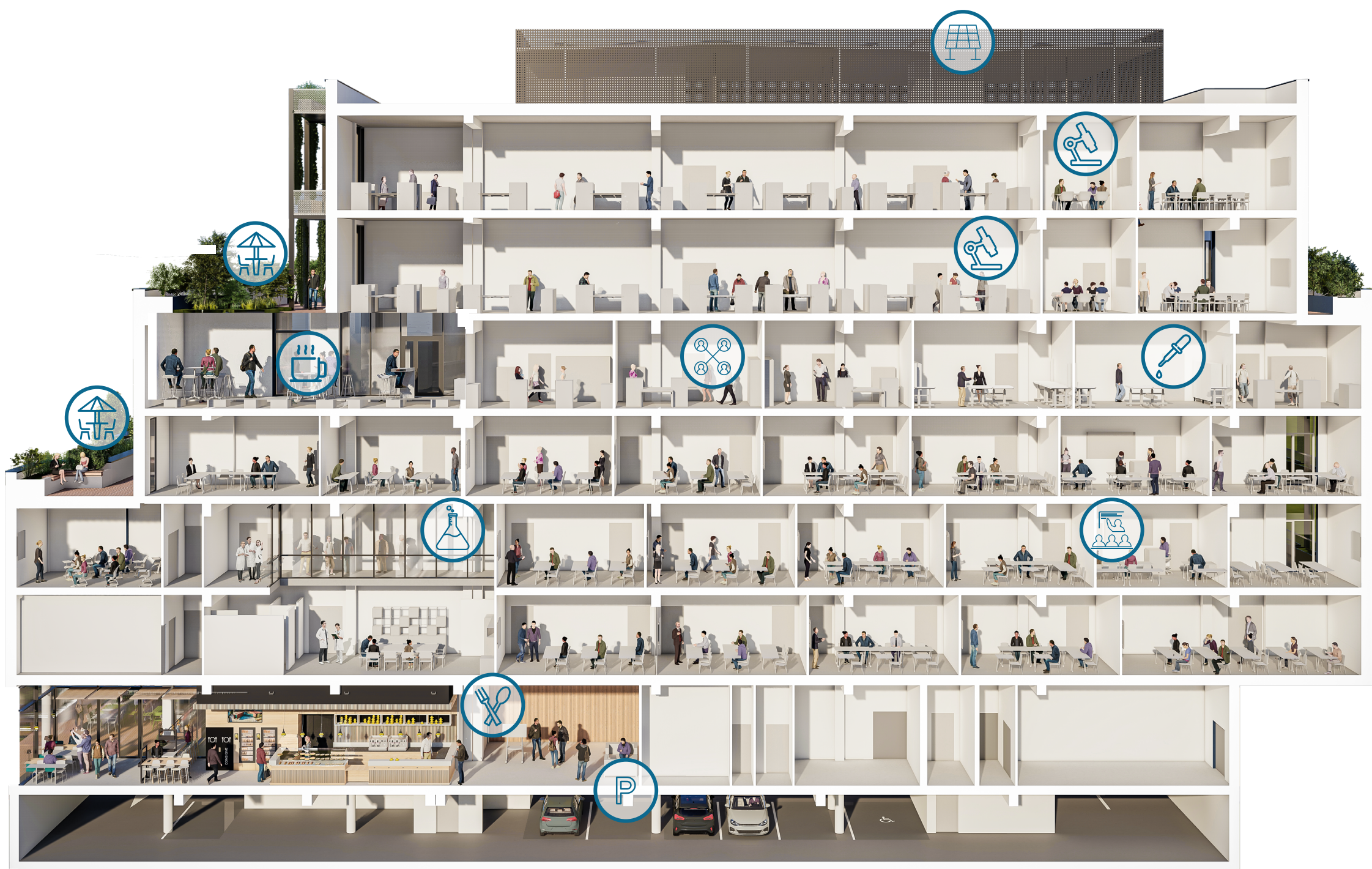
Die Räume ermöglichen eine hohe Nutzungsflexibilität dank einer Gestaltung, die großen, leicht unterteilbaren Volumen den Vorrang gibt. Die Entscheidung für ein modulares und mobiles Design bietet jeder Organisation maßgeschneiderte Raumlösungen und unterstützt die Agilität und Flexibilität der Orte.





Ein Angebot an Laboren von L1 bis L3 – vorinstalliert oder maßgeschneidert

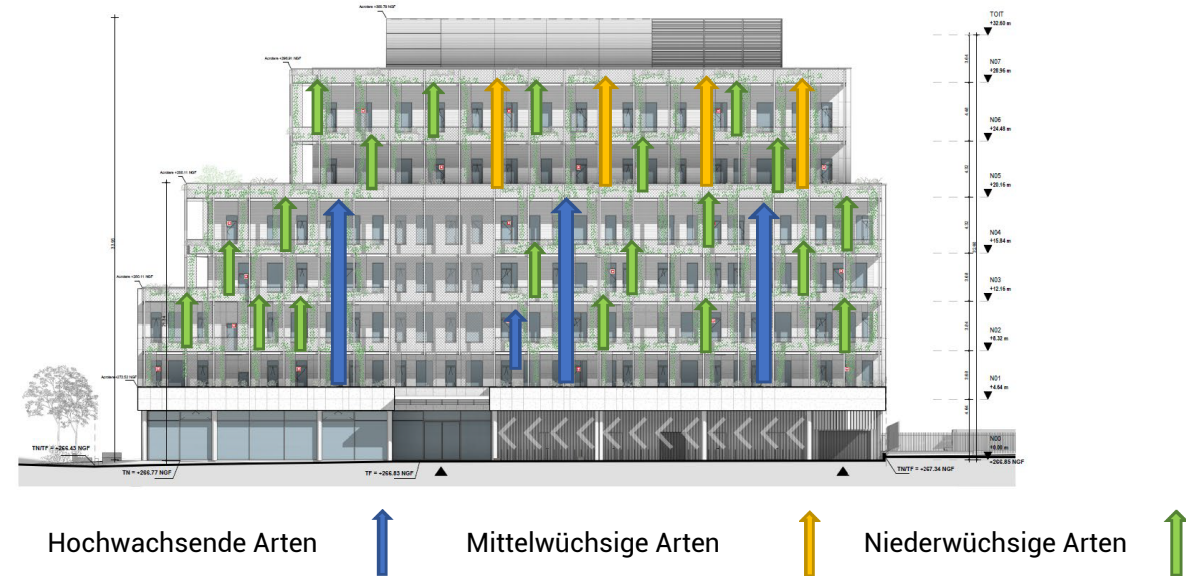
Die Labore, von L1 bis L3, befinden sich überwiegend in den oberen Geschossen. Dort kombinieren sie vorinstallierte lab-ready-Bereiche mit maßgeschneiderten Technikplataus, die von unserem Clean-Concept-Team – Experten für normgerechte Umgebungen – entwickelt wurden. Unterstützt durch gemeinsame Servicebereiche bieten sie sofort betriebsbereite Arbeitsbedingungen und ermöglichen gleichzeitig eine hohe Weiterentwicklungsfähigkeit der wissenschaftlichen Konfigurationen.

Multiprogrammatische Koexistenz



-  Terraces
-  Cafeteria
-  Photovoltaic panels
-  Flexlab (offices / laboratories – shell-and-core)
-  Plug & Work spaces: fitted-out laboratories
-  Plug & Work spaces: tertiary offer
-  Classrooms
-  Parking
-  Dining area
-  Digital / bioproduction platforms

Landschaftliche Leitlinien und Außenraumgestaltung



Das landschaftliche Konzept begleitet die Positionierung des Gebäudes, indem es dessen Einbindung in den Standort stärkt und die Qualität seiner gesamten Umgebung aufwertet. Ziel ist es, die Grenzen des Grundstücks zu strukturieren, die Zugänglichkeit und Lesbarkeit der Wegeführung zu fördern und den Nutzenden eine Vielfalt an Außenräumen zu bieten, die den alltäglichen Gebrauch unterstützen.

Um die Lesbarkeit der Außenanlagen zu verbessern, sind die Freiräume in drei komplementäre Bereiche gegliedert:

- die Gebäudeumfelder auf Geländeebene, überwiegend mit Pflanzungen in offener Erde gestaltet;
- die zugänglichen Dachterrassen in den oberen Geschossen (Ebenen N03 und N05);
- die in die Fassaden integrierten Bepflanzungen, die das landschaftliche Konzept in die Vertikale fortführen.



Gestaltung der Grundstücksgrenzen und Schnittstelle zum öffentlichen Raum

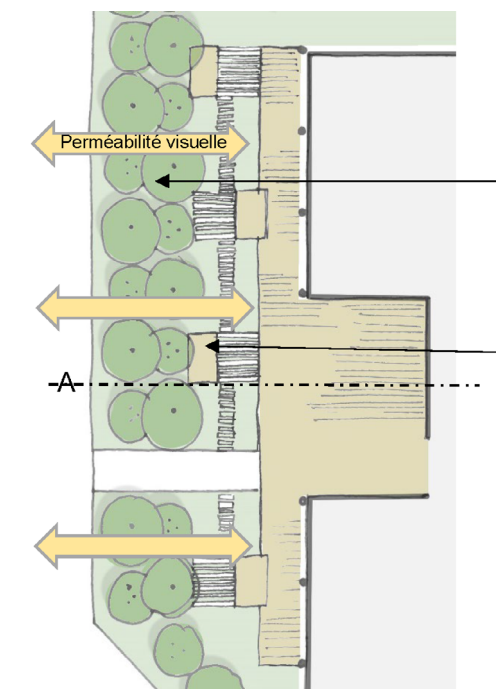
Die Grenzen zum öffentlichen Raum entlang der Rue Sully und des Boulevard Jeanne d'Arc stellen ein wesentliches Thema der städtebaulichen Integration dar. Sie gliedern sich in zwei unterschiedliche und zugleich komplementäre Sequenzen.

Im Süden bildet der Vorplatz einen offenen Empfangsraum, der hauptsächlich den Fußgängern vorbehalten ist und den Haupteingang des Gebäudes markiert. Direkt am Fuß der Südfassade, zur Rue Sully hin, gelegen, nimmt er die Bewegungsströme des Gehwegs natürlich auf und führt sie zum Gebäude. Durch seine Geometrie und die Wahl durchgängiger Beläge – Pflaster, mineralische Platten und begrünte Flächen – verlängert er die Esplanade Erasme und stärkt die Kontinuität der bestehenden öffentlichen Räume.

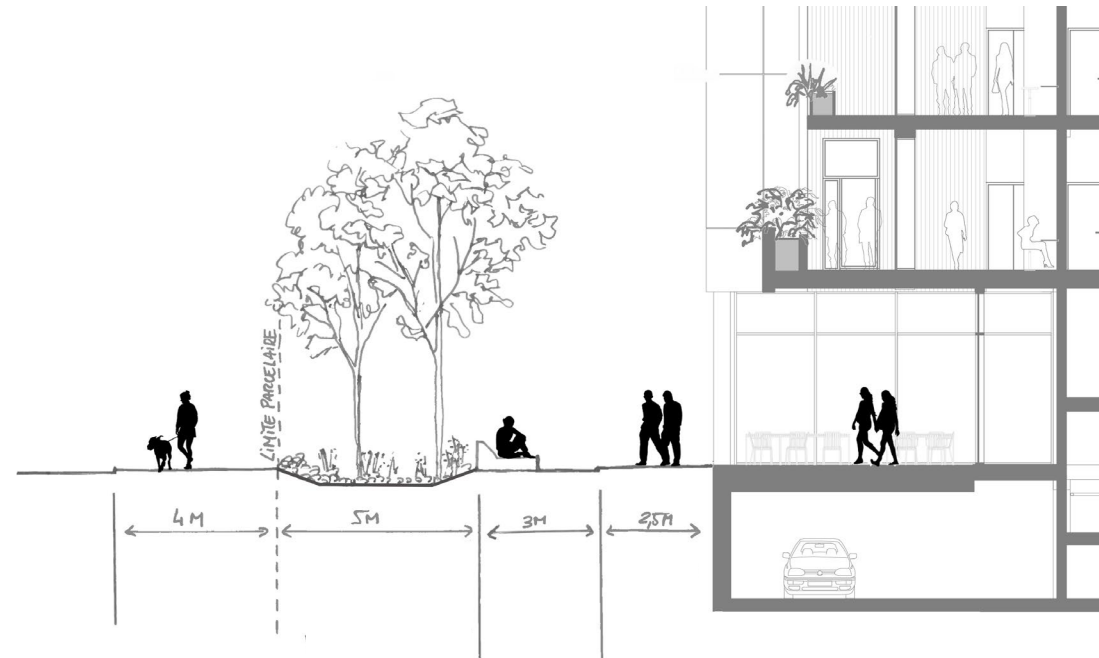
Im Westen, entlang des Boulevard Jeanne d'Arc, schafft ein etwa 10 m breiter begrünter Streifen Abstand zwischen Gebäude und Straße. Als eigenständiger Landschaftsraum konzipiert, zugleich schützend und zugänglich, integriert er eine Holzterrasse in Verbindung mit der Cafeteria sowie Möblierung im Herzen des Gartens, die Orte des Aufenthalts und der Begegnung bietet. Die vegetative Schichtung, die krautige und baumartige Ebenen kombiniert, erhält eine visuelle Durchlässigkeit zum Gebäude, während sie gleichzeitig die Intimität der Nutzungen wahrt. Die ausgewählten Pflanzenarten sind an das lokale Klima, die Sonneneinstrahlung und die Bodenbeschaffenheit angepasst.

Außenräume in den Obergeschossen: Orte des Lebens und der Aneignung

Ergänzend zu den Anlagen im Erdgeschoss werden auf den Ebenen N03 für die Studierenden und N05 für die Beschäftigten zugängliche Terrassen eingerichtet. Sie bieten eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten, die auf die verschiedenen Tageszeiten und die Bedürfnisse der Nutzer abgestimmt sind.



Ökologische Ambitionen



Das Architektur- und Landschaftsprojekt folgt einem ambitionierten Umweltansatz, der den Anspruch widerspiegelt, ein leistungsfähiges, verantwortungsbewusstes und langlebiges Gebäude zu entwickeln – im Einklang mit den aktuellen und zukünftigen Anforderungen des Standorts.

Das Projekt strebt die Zertifizierung BREEAM „Very Good“, das BBCA-Label für den Bereich der Lehre sowie das R2S-Label an, das einen verantwortungsvollen digitalen und technischen Ansatz gewährleistet. Die Gebäudeplanung erfüllt die Anforderungen der RE2020 – Schwelle 2025 und antizipiert damit zukünftige regulatorische Standards.

Die Architektur des Gebäudes basiert auf bioklimatischen Grundsätzen, die bereits in der Entwurfsphase integriert wurden. Die begrünten Fassaden tragen zum sommerlichen Komfort bei, indem sie zur thermischen Regulierung und zur Kontrolle der solaren Einträge beitragen. Gleichzeitig ermöglicht die Organisation der Fassaden und der Sonnenschutzsysteme, Überhitzung zu begrenzen und die Gesamtenergieperformance zu optimieren.

Der Einsatz von Holzrahmenfassaden trägt zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks des Projekts bei und unterstützt zugleich eine verantwortungsvolle und langlebige Bauweise, die im Einklang mit den Zielen der angestrebten Umweltzertifizierungen steht.

Das Regenwassermanagement erfolgt über alternative Verfahren, insbesondere durch die Integration landschaftlich gestalteter Mulden, die die Aufnahme, Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers möglichst nahe am Punkt seines Auftretens fördern – in Übereinstimmung mit dem landschaftlichen Gesamtkonzept.





Sully Santenov

Typology
Büros, Labore, Hochschulbildung

GF
9 300 m²

Baukosten
17 M€

Lage
Dijon, Frankreich

Status
In Bearbeitung

Projektübergabe
Planung und Ausführung