

The Bureau

Bau eines Bürogebäudes in der Gewerbezone
Ankorondrano, einem sich stark entwickelnden Standort.

BAUHERR

First Immo

TEAM

Patriarche (Architektur, Innenarchitektur,
Landschaftsplanung, Stadtplanung, Präfiguration,
QEB, BIM, Ingenieurwesen, Ökonomie)
Partner:
Integrale Ingenierie, Jary (lokaler Architekt)
Credits: © Patriarche

SCHLÜSSELPUNKTE

Gebäude mit Erdgeschoss (R+7).
Vertikale Sonnenschutzlamellen.
Offene und flexible Büroplateaus.

NACHHALTIGKEIT

Bioklimatische Fassaden: leistungsfähige
Verglasungen, dynamischer Sonnenschutz.

Im strategischen Gebiet Ankorondrano–Andraharo–Masay in Antananarivo gelegen, fügt sich dieses Projekt in ein Gebiet im tiefgreifenden Wandel ein, das als ein bedeutender wirtschaftlicher Knotenpunkt Madagaskars gilt. Der Standort profitiert von einer dynamischen Entwicklungsphase, geprägt durch eine zunehmende Verdichtung tertiärer Aktivitäten und eine schrittweise Verbesserung der städtischen Infrastrukturen.

Das Projekt verfolgt einen doppelten Anspruch:

- Ein zeitgemäßes und leistungsfähiges Arbeitsumfeld zu bieten, das den Bedürfnissen lokaler und internationaler Unternehmen entspricht.
- Sich in eine Logik nachhaltiger Stadtentwicklung einzufügen, indem eine Architektur vorgeschlagen wird, die zugleich funktional, kontextbezogen und respektvoll gegenüber der Umgebung ist, in die sie eingebettet ist.

Typology	Baukosten	Status
Büros	5 M€	In Bearbeitung
GF	Lage	Art des Vertrags
5 000 m²	Antananarivo, Madagaskar	Privat



Architektonische Leitlinien und Umweltqualität



Das Gebäude organisiert sich um einen zentralen Kern, der als eigentliche Wirbelsäule des Bauwerks die vertikalen Verkehrsströme strukturiert und die Büroetagen freihält. Diese wurden so konzipiert, dass sie offen, flexibel und lichtdurchflutet sind und vielfältige sowie anpassbare Raumgestaltungen entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer ermöglichen. Die Architektur stützt sich auf eine starke Beziehung zum Außenraum: Balkone und Terrassen erweitern die Arbeitsbereiche, bieten visuelle Entspannungsmomente und Pausenräume im Einklang mit dem lokalen Klima.

Angesichts der klimatischen Bedingungen in Antananarivo, insbesondere der starken Sonneneinstrahlung, integriert das Projekt eine bioklimatische Fassade:

- Vertikale Sonnenschutzlamellen an der Fassade, die als solares Filtersystem wirken und gleichzeitig eine rhythmische architektonische Gestaltung betonen.
- Leistungsfähige Verglasungen und dynamischer Sonnenschutz, die den Wärmeeintrag begrenzen und zugleich das natürliche Licht maximieren.
- Eine Gebäudehülle, die darauf ausgelegt ist, Energieverluste zu reduzieren und den thermischen Komfort im Innenraum zu verbessern.

Die Büroräume werden durch Lebensbereiche ergänzt, die das Wohlbefinden der Nutzer fördern: Fitnessraum, Cafeteria ...





The Bureau

Typology	Baukosten	Status
Büros	5 M€	In Bearbeitung
GF	Lage	Art des Vertrags
5 000 m²	Antananarivo, Madagaskar	Privat