Modulis Business Park









ZUSAMMENFASSUNG

Entstehung eines neuen Geschäftszentrums 10 km von Genf entfernt. Versoix ist über die "Route Suisse", zwei SBB-Stationen oder mit den Schiffen der CGN von den schweizerischen und französischen Küstenstädten aus erreichbar. Die Genfer Verkehrsbetriebe bedienen außerdem 11 Bushaltestellen in der Stadt. Die Gemeinde mit 13.000 Einwohnern liegt 10 km vom Zentrum Genfs und seinem internationalen Flughafen entfernt. Die Umgebung besteht noch überwiegend aus bewaldeten und landwirtschaftlich genutzten Flächen, durch die der Fluss Versoix fließt.

DAS PROJEKT

Facettierte Winkel und vertikale Schnitte. Die Credit Suisse ist über ihre Fondsstruktur Eigentümerin dieses Gebäudes mit fast 11.500 m2 Bürofläche und einem Innenparkplatz mit 262 Stellplätzen auf zwei Untergeschossen.

Die Verwaltungsflächen verteilen sich auf vier Blöcke mit jeweils vier Stockwerken über dem Erdgeschoss, zu denen ein von der Fassade zurückgesetztes Penthouse hinzukommt. Jedes Stockwerk hat eine Fläche von 2'071 m2 und das Attikageschoss 1'144 m2. Die ab 400 m2 teilbaren Etagen lassen den zukünftigen Mietern viel Freiheit bei der Gestaltung und Ausstattung.

Nachdem die Architekten die Schablone des Projekts festgelegt hatten, arbeiteten sie am Aussehen der Hülle, die sich durch Horizontalität auszeichnet. Um die ursprünglichen vier Blöcke wiederzufinden, wurden verglaste Vertikalen positioniert. Auf der Suche nach Flüssigkeit und Transparenz wurde eine dynamische Fassade entworfen, die durch elegante Facettenecken und vertikale Unterbrechungen gemildert wurde, die eine harmonische visuelle Sequenzierung begünstigen.

Die charakteristische Form von Modulis ermöglichte die Entwicklung eines geräumigen Innenhofs, eine Anspielung auf die Architektur des 19. Das Projekt vermittelt einen Eindruck von Leichtigkeit und Offenheit, der durch das allgegenwärtige Glas verstärkt wird, das die Struktur des Gebäudes selbst zu seinem Träger macht. Die Eingänge sind mit verglasten Vordächern ausgestattet, die dem Gebäude eine erfreuliche Feierlichkeit verleihen.

Das Gebäude ist durchgesteckt und bietet zu jeder Tageszeit Sonnenschein und eine schöne Helligkeit. Die Schalldämmung ist hervorragend und die modularen Räume ermöglichen eine individuelle Flächendefinition. Die Struktur besteht aus klassischen Materialien, mit Platten und Wänden aus Stahlbeton, Treppen und Pfeilern aus Fertigteilen, die Metallfassaden sind nach dem Minergie®-Label isoliert. Glas wurde wegen seiner hochleistungsfähigen thermischen und akustischen Werte gewählt.

Die Böden verbergen technische Doppelböden, die Oberflächen sind jedoch unbehandelt, um den Mietern die Wahl ihres Teppichs oder anderer Bodenbeläge zu überlassen. Die Wände wurden mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen. Obwohl das ursprüngliche Projekt keine inneren Trennwände, sondern hauptsächlich offene Räume vorsah, sind Trennwände auf Wunsch möglich.

Für die geothermische Anlage waren 50 Bohrungen in 160 Metern Tiefe unter der Bodenplatte erforderlich. Da das Untergeschoss teilweise im Grundwasser gebaut wurde, mussten außerdem 14 Pumpbrunnen installiert werden, die während der gesamten Rohbauphase des Untergeschosses und des Erdgeschosses in Betrieb waren. Es mussten Berliner und gegossene Wände errichtet werden. Das Modulis-Projekt bietet eine friedliche, bewaldete und ruhige Arbeitsumgebung, was im Vergleich zu einem eher städtischen Standort einen nicht zu unterschätzenden Vorteil darstellt.

FACTS

Standort	Rte de Suisse 160 160, Versoix , Schweiz
Status	fertiggestellt
Baubeginn	Mai 2014
Fertigstellung	Dezember 2015
Bauherrschaft	Credit Suisse Anlagestiftung Real
Architekt	Aeby + Mouthon Architectes SA & Architecture & Acoustique SA

NACHHALTIGKEIT

MINERGIE® Minergie-Standard

LEISTUNGEN

Neubau