



# QUARTIER DE L'ÉTANG, ÎLOT B

## VERNIER – GE

### BAUHERRSCHAFT

City Gate SA  
c/o Urban Project SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

### TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate SA  
Rue du Lyon 120  
1203 Genf

### ARCHITEKT

AAG atelier d'architecture  
Grivel & Girod SA  
Rue Richard-Wagner 1  
1202 Genf

### BAUINGENIEUR

Kurmann Cretton  
Ingénieurs SA  
Avenue de France 24  
1870 Monthey

### TECHNISCHE BÜROS

HLKS  
Weinmann Energies SA  
Chemin de Blandonnet 2  
1214 Vernier

### SPEZIALISIERTER FASSADENINGENIEUR

BIFF SA Bureau d'Ingénieurs  
Fenêtres et Façades  
Rue de Monthoux 64  
1201 Genf

### BRANDSCHUTZINGENIEUR

srg | engineering  
Ingénieurs-Conseils Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genf

### AKUSTIK

Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansement 40  
1205 Genf

### GEOMETER

Buffet - Boymond SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex



## VERWALTUNGSGEBÄUDE

**GESCHICHTE/LAGE** > Das Projekt zur Umgestaltung des Quartier de l'Étang in der Gemeinde Vernier liegt 20 Gehminuten vom historischen Zentrum von Genf entfernt. Ursprünglich wurde das Areal für handwerkliche, industrielle und gewerbliche Tätigkeiten genutzt. Im Laufe der Jahre wurde eine Umstrukturierung erforderlich, um den Bedürfnissen der Agglomeration gerecht zu werden. Die ursprüngliche Projektidee, die vor rund zehn Jahren Gestalt angenommen hat, war ein hochwertiges, verdichtetes und gemischtes Quartier, das die elf Hektar grosse Industriebrache aufwertet.

Die «Stadt in der Stadt» beherbergt mehr als tausend Wohnungen, darunter Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Studentenheime, Generationenwohnungen, Geschäfte, drei Hotels, Verwaltungsgebäude, ein Freizeitzentrum und Aktivitäten im Gesundheitsbereich. Schul-, ausserschulische und Sporteinrichtungen ergänzen die Infrastruktur, um bis 2023 rund 5'000 Einwohner und Arbeitsplätze in einem

lebendigen Quartier mit der Zertifizierung «SNBS Quartier» aufnehmen zu können.

Das Projekt mit einer künftigen Bruttogeschossfläche von rund 250'000 Quadratmetern soll sich bestmöglich in die bestehende und zukünftige städtische Umgebung und in seine natürliche Umwelt einfügen. Das Quartier wurde auch auf die Förderung der Politik des öffentlichen Verkehrs und der sanften Mobilität ausgerichtet, die von der Agglomeration und dem Kanton Genf vorangetrieben wird. So wurde beispielsweise der Chemin de l'Étang als Haupterschliessungsstrasse umgebaut und neugestaltet, was einen direkten Zugang zur bestehenden Tramhaltestelle, zu den zwei künftigen Bushaltestellen sowie zu den Fussgänger- und Velobereichen bietet.

Die Nähe zum Flughafen Genf macht es zu einer wichtigen städtischen Schnittstelle zwischen diesem internationalen

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Chemin de l'Étang 74  
1219 Vernier

Planung 2015 – 2019  
Ausführung 2020 – 2022

In der Schweiz produziert



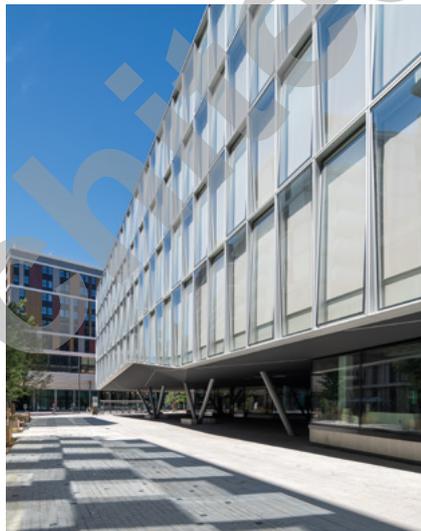


Verkehrsknotenpunkt und der Stadt. Zwei belebte Plätze bilden den öffentlichen Raum des Quartiers und schaffen auf den Terrassen der Cafés und Restaurants Möglichkeiten für geselliges Beisammensein und Begegnungen.

Das Quartier ist in sieben Häuserblöcke unterteilt, darunter ein Bereich, der als «Herz des Quartiers» bezeichnet wird. Dieser liegt in der Nähe des Parc des Tritons und besteht aus drei Wohnblöcken und einem Verwaltungsgebäude auf einem Sockel mit Geschäften, dem Häuserblock B. Der Häuserblock B oder Le Belvédère – auch «Diamant des Quartier de l'Étang» genannt – ist ein vollständig verglastes Gebäude, das als Eingangstor zu diesem neuen Quartier fungiert.

**PROGRAMM** > Le Belvédère bietet helle Flächen und passt sich den neuen wirtschaftlichen Bedürfnissen an. Auf der architektonischen Ebene bieten die Innenräume den Unternehmen eine grosse Flexibilität bei der Wahl der Fläche, die ihren Bedürfnissen entspricht – sowohl für multinationale Unternehmen, die viel Platz für ihre Mitarbeitenden benötigen, als auch für KMU und andere lokale Verwaltungen, die kleinere Flächen suchen.

Le Belvédère besteht aus sieben Stockwerken und öffnet seine oberen Etagen für Unternehmen und das Erdgeschoss für Geschäfte. Die Geschäfte bieten Begegnungsmöglichkeiten für Angestellte, Besucher und Pendler. Die innenliegende Strasse ist ein Durchgang und ein architektonisches Highlight für die Bewohner und Erwerbstätigen des Komplexes, aber auch für Aussenstehende. Dieser Innenhof führt zu einem grossen Platz, einer der lebhaftesten

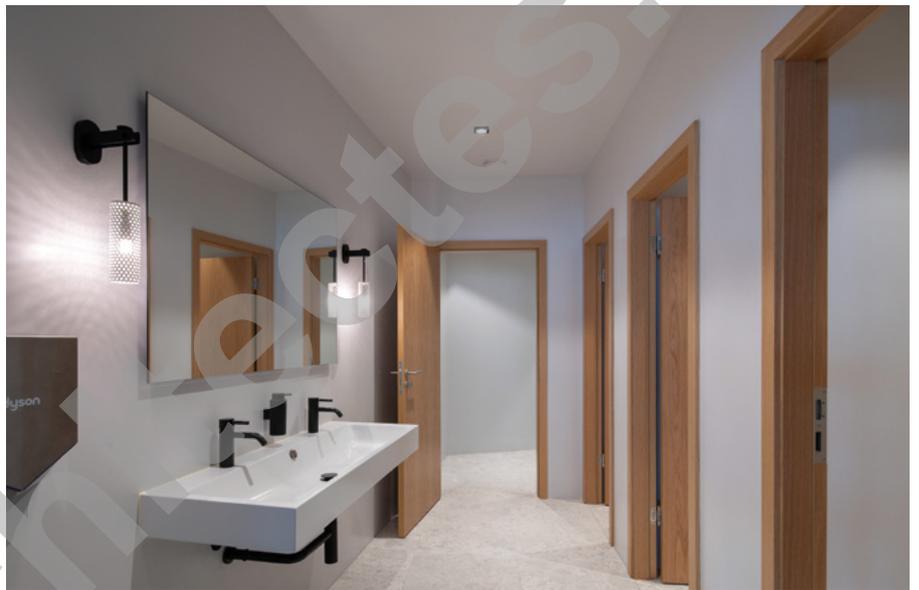


Lebensräume des Quartier de l'Étang. Über die Bushaltestellen der Linie 23 am Fusse des Gebäudes kann in einer der Flughäfen und in der anderen Richtung in wenigen Minuten Carouge erreicht werden.

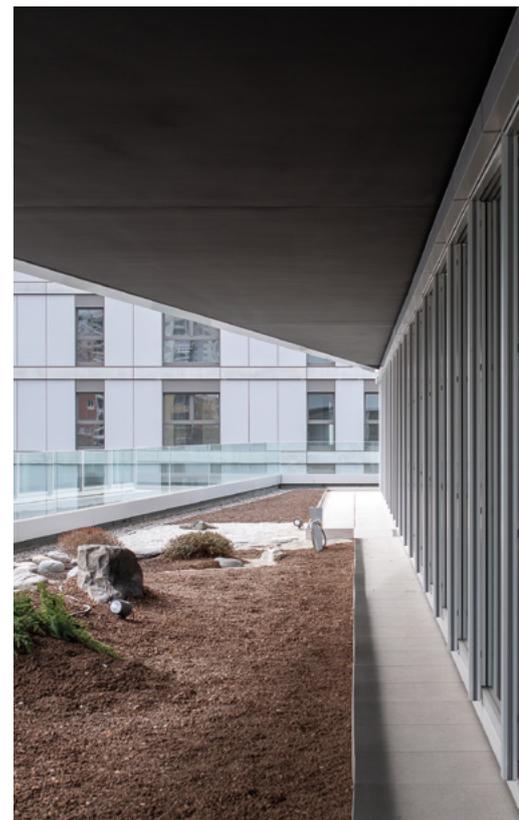
**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Mit seiner vollständig verglasten Fassade erscheint Le Belvédère bei Tageslicht kristallklar. Am Abend geben die doppelwandigen Fassaden den Blick auf die Innenbeleuchtung frei, die den Monolithen in anderen Farbtönen widerspiegelt. Im Inneren des Gebäudes besteht der Bodenbelag der Gemeinschaftsräume aus Fliesen in Terrazzo-Optik und die Wände sind mit edlen Materialien wie Eiche verkleidet. Die Wahl dieser Materialien macht sie zu hochwertigen Büroflächen.



Die Stahlkonstruktion wurde mithilfe von innovativen Verfahren errichtet und zeigt den anspruchsvollen Charakter des Projekts. Die 1'700 Tonnen Stahl wurden zunächst feuerverzinkt und anschließend mit Zink beschichtet, um die Stahlkonstruktion vor Feuer zu schützen. Die zeit- und arbeitskostensparende, innovative Schutztechnik ermöglicht auch eine Nachbearbeitung der Stahlkonstruktion ohne Nachlackierung, wie es der Brandschutzanstrich erfordert hätte, was wiederum für zukünftige Mieter der Verwaltungsflächen eine Einschränkung in puncto Instandhaltung und Flexibilität dargestellt hätte.



Die Fassade hingegen weist eine Doppelschale auf, die aus freitragenden, ineinander übergreifenden Elementen besteht. Es handelt sich um eine vorgefertigte Fassade, um die Montagezeiten vor Ort zu optimieren. Dieser Vorgang dauerte nur wenige Wochen und erforderte ein Minimum an Lagerung auf der Baustelle.





Die Korpuselemente bestehen aus einer dreifachen Innenverglasung, einer integrierten Stoffjalousie und einem nach aussen öffnenden Fensterflügel. Das Gebäude erfüllt den Genfer Standard für sehr hohe Energieeffizienz (THPE). Für die Aussenanlagen wurden Granitsteinplatten verlegt und Bäume gepflanzt, die an die Terrasse im fünften Stock mit einem wunderschönen japanischen Garten erinnern.

**ENERGIEKONZEPT** > Um den Standard der sehr hohen Energieeffizienz zu erfüllen, bietet das Gebäude unter anderem Fernwärme und -kälte auf der Grundlage der GENILAC-Technologie von SIG.

**HERAUSFORDERUNGEN** > Die gesamte Baustelle bot mit insgesamt 19 Kränen ein beeindruckendes Bild. Die Logistik der Materiallieferungen stellte eine grosse Herausforderung dar, da diese gut vorausgeplant werden musste, um die von der Stadt Vernier für die Phase der Erdarbeiten mit Spezialarbeiten vorgegebene Anzahl von maximal hundert Lkw pro Tag einzuhalten.



#### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	3'376 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche	1'366 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	20'218 m <sup>2</sup>
Bauvolumen	86'950 m <sup>3</sup>
Anzahl der Obergeschosse	8
Anzahl der Untergeschosse	1
Zivilschutzraum (Anzahl der Plätze)	76
Flächenaufteilung	
- Verwaltung	15'800 m <sup>2</sup>
- Gewerbe	1'370 m <sup>2</sup>