



CENTRE RHÔNE FUSTERIE

GENF – GE

BAUHERRSCHAFT

AXA Anlagestiftung
Anlagegruppe AXA
Immobilien Schweiz
Affolternstrasse 42
8050 Zürich

Swiss Prime Site
Immobilien AG
Rue du Rhône 54
1204 Genf

VERTRETUNG

BAUHERRSCHAFT

Wincasa AG
Albisriederstrasse 253
8047 Zürich

TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi AG
Chemin du Pré-Fleuri 15
1228 Plan-les-Ouates

ARCHITEKT

Glauco Lombardi
Architectes Associés SA
Chemin de la Gravière 6
1227 Les Acacias

Corpus architecture
urbanisme SA
La Voie-Creuse 14
1202 Genf

BAUINGENIEURE

ESM Ingénierie SA
1207 Genf

Ingénieurs conseils SWIC Sàrl
1530 Payerne

TECHNISCHE BÜROS

HLK
EQUADA SA
1205 Genf

ELEKTROTECHNIK

BETELC SA
1228 Plan-les-Ouates

SCHADSTOFFBESEITIGUNG

HSE Conseils SA
1227 Carouge

BRANDSCHUTZ

Amstein + Walther Genève SA
1203 Genf

VERMESSUNG

Haller Wasser + Partner SA
1227 Carouge

LAGE DES BAUBJEKTS

Rue du Rhône 12, 14
Rue du Commerce 3, 5, 7
Place de la Fusterie 8
Rue de la Confédération 13
1204 Genf

Ausführung 2022 – 2024

In der Schweiz produziert



SANIERUNG

HINTERGRUND / AUSGANGSLAGE > Das Centre Rhône Fusterie befindet sich im Herzen von Genf an der prestigeträchtigen Rue du Rhône, einer sehr privilegierten Lage. Die Nähe zur Rhone und zum Genfersee sowie der Zugang zu Restaurants, Geschäften usw. machen es zu einem idealen Ort für Büros und Gewerbe. Das Sanierungsprojekt, das im bewohnten Gebäude und während des laufenden Betriebs realisiert wurde, war sehr herausfordernd und erforderte eine hohe Fachkompetenz sowie eine äusserst sorgfältige Planung.

PROGRAMM > Das Centre Rhône Fusterie umfasst 12 Stockwerke. In den unteren Stockwerken befinden sich eine Coop City-Filiale und weitere Geschäfte, auf sechs darüberliegenden Stockwerken verteilen sich 10 300 m² Bürofläche. Im 7. Stock befinden sich zudem 21 Studios.

PROJEKT / KONZEPT > Ziel des Projekts war es, das Gebäude energetisch zu sanieren und effizienter zu machen.

Dazu wurde die Fassade mit einer thermischen Hülle und einer Aussenschicht aus Naturstein versehen und die Dachkonstruktion angepasst. Auch die gesamte Haustechnik wurde erneuert.

REALISIERUNG > Es wurden wesentliche bauliche Veränderungen vorgenommen, darunter die Öffnung für eine neue Treppe sowie die Anpassung der Schächte für die Rolltreppe und den Panorama-Lift im Atrium der Coop City-Filiale. Gleichzeitig wurden zwei Lastenaufzugschächte und ein Treppenhaus zurückgebaut. Die Büroflächen wurden so umgebaut, dass sie sich flexibel für die spezifischen Bedürfnisse der Unternehmen, die sie nutzen, einrichten lassen.

TECHNIK > Um die Minergie-Zertifizierung zu erreichen, wurde die Liegenschaft mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgerüstet, welche die Energie für die Gemeinschaftsbereiche liefert. Die Energienetzwerke, darunter



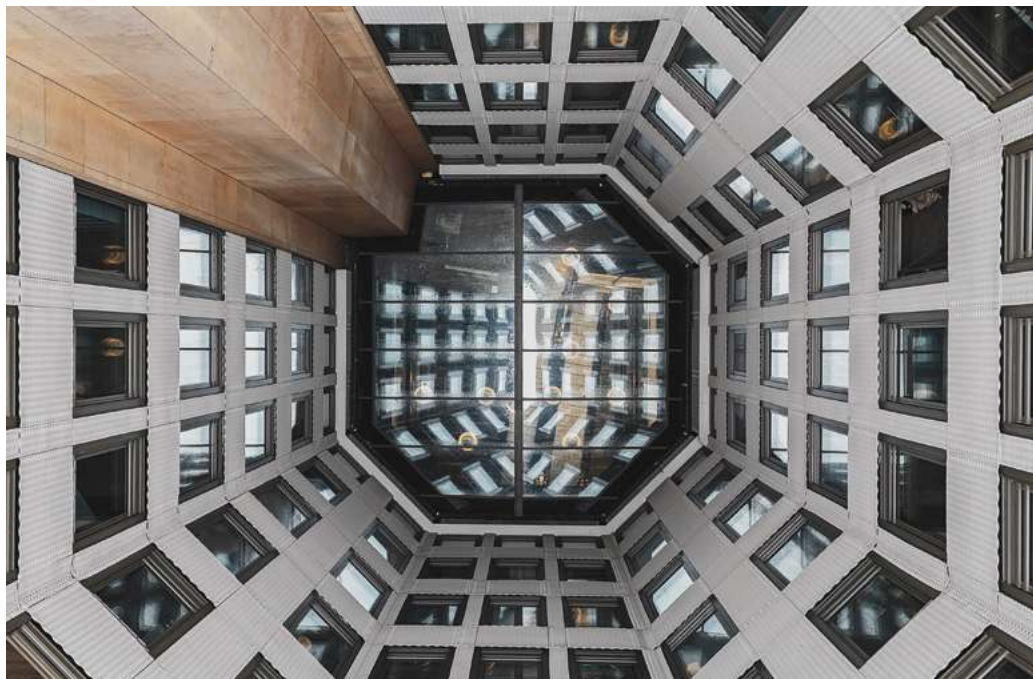


Heizung, Lüftung, Strom und interne Kommunikationssysteme wurden neu gestaltet.

BESONDERE MASSNAHMEN > Im Rahmen des Projekts mussten schädliche Stoffe beseitigt und eine Asbestsanierung vorgenommen werden.

HERAUSFORDERUNGEN > Das Sanierungsprojekt des Centre Rhône Fusterie brachte verschiedene Herausforderungen mit sich. Die Berücksichtigung der jeweiligen Interessen der Bauherrschaften beispielsweise war ein entscheidender Faktor für den Erfolg dieses Projekts. Die Arbeiten erfolgten im bewohnten Gebäude und bei laufendem Betrieb. Dies erforderte zudem eine sorgfältige Planung, um den Komfort für die Mietparteien jederzeit zu gewährleisten und die Nutzung der Räume zu ermöglichen. Die Totalunternehmerin Losinger Marazzi meisterte auch die Herausforderungen des eingeschränkten Baustellenzugangs im Stadtzentrum erfolgreich. Es waren mehrere Bauleitungen parallel im Einsatz, um einen reibungslosen Ablauf der Arbeiten sowie gleichzeitig die Aktivitäten und den Komfort im Gebäude zu gewährleisten.

STÄRKEN > Losinger Marazzi verfügt über fundierte Erfahrung im Management komplexer Projekte und minimiert Störungen an bewohnten und genutzten Standorten. Dies garantiert hochwertige Sanierungen mit Fokus auf Innovation, Energieeffizienz und Gebäudeästhetik.



PROJEKTDATEN

Bruttogeschossfläche	27'900 m ²
Fläche im Erdgeschoss	2'500 m ²
Anzahl der Studios	21
Anzahl der Geschosse	12
Anzahl der Untergeschosse	3
Verteilung der Flächen	
– Büro	10'300 m ²
– Gewerbe	9'500 m ²
– Wohnen	800 m ²
– Technik	1'300 m ²