

Operazione Vernets

Scheda informativa
redatta il 31.08.2016

Ulteriori informazioni
www.2000watt.ch/vernets

Illustrazione: rendering del futuro quartiere Operazione Vernets.
Fonte: L'Avenue Digital Média Sarl



Operazione Vernets Modernismo e innovazione per tutti

Il sito della caserma di Vernets, nel pieno centro di Ginevra, è uno dei principali cardini del grande progetto Praille Acacias Vernets (PAV). Questa ampia zona industriale e artigianale è destinata a diventare progressivamente un moderno quartiere urbano. Il prossimo trasloco dell'esercito libererà un ampio terreno in passato impermeabile, idealmente situato lungo l'Arve e adiacente al centro città.

In linea con i 21 principi del piano direttore del quartiere PAV, il cui scopo è quello di garantire lo sviluppo sostenibile di questo territorio, il progetto denominato «Operazione Vernets» è un esempio dal profilo ambientale. È stato concepito già a livello di pianificazione per ottenere il certificato «Area 200 watt». L'operazione Vernets prolunga la città di Ginevra, creando un nuovo spazio di apertura e scambio e assicurando nel contempo agli alloggi la calma e il verde di corti soleggiate.

L'obiettivo condiviso da architetti, pianificatori e investitori è quello di creare un quartiere innovativo e ambizioso dal profilo della durata e della mescolanza: alloggi per famiglie, studenti e anziani, terziario, asilo nido, negozi di prossimità, offerta culturale, casa di quartiere, scuola,... L'impostazione energetica poggia su un ciclo di scambio termico che si avvale della capacità di stoccaggio geotermico di un campo di sonde di 250 m di profondità, ricaricate in estate con l'ausilio di pannelli solari. Grazie all'apporto di pannelli fotovoltaici, il quartiere sarà al 100% approvvigionato da energie rinnovabili e non emetterà alcun tipo di emissione nociva.

La mobilità risulta fortemente agevolata dalla prossimità al centro città con un eccellente allacciamento ai trasporti pubblici. Il numero di parcheggi è ridotto grazie allo sforzo di centralizzazione e di condivisione dei parcheggi. Sono previsti infatti 1100 parcheggi per automobili e 3000 per biciclette (circa 0.5 posti auto e 2 posti bicicletta per alloggio).

Un team interdisciplinare impegnato



Jean-Yves Coste
Directeur du projet
Opération les Vernets
Losinger Marazzi SA



L'obiettivo condiviso da Cantone, città di Ginevra e dagli attori interessati è la creazione di un quartiere per tutti, innovativo e ambizioso, al centro del quale vi è l'utente. L'operazione Vernets è sviluppata dal team ENSEMBLE che comprende tre cooperative (CODHA, SCHG e CIGUË), due casse di previdenza (CPEG e CIEPP), due istituti assicurativi (Swiss Life e La Mobiliare) e la Fondazione della città di Ginevra per gli alloggi sociali. Pillet dirige lo sviluppo immobiliare e Losinger Marazzi fa confluire le proprie conoscenze in veste di

pianificatore e costruttore. Il mix è garantito dal team e dal programma che prevede il 100% di alloggi a prezzo controllato per famiglie, studenti e anziani. La certificazione «Area 2000 watt» ci stimola a innovare, a risparmiare sulle risorse, a proporre servizi in un'ottica a lungo termine e qualitativamente elevati.



Cifre e fatti

AREA
Operazione Vernets

CITTÀ
Città di Ginevra

CANTONE
Ginevra

SUPERFICIE TERRENO
42 ettari

NUMERO EDIFICI
4

INTERNET
www.ge.ch/pav

DESTINAZIONE
Alloggi, commerci, uffici, albergo

STANDARD ENERGETICO
Edifici compatibili norme SIA 2040 e MINERGIE-ECO

RISCALDAMENTO
Sonde geotermiche e pannelli solari

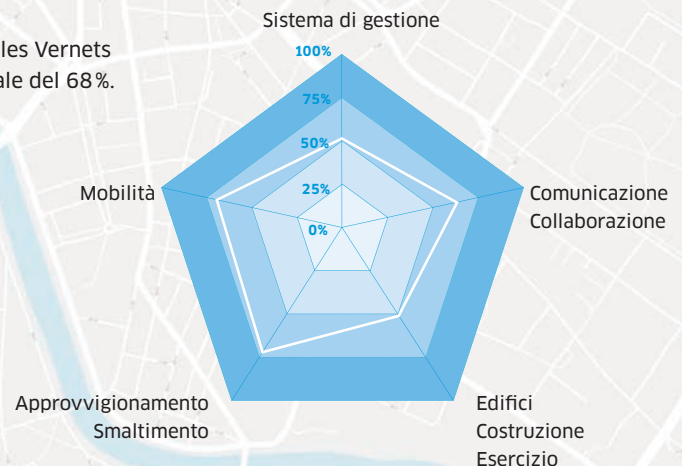
FREDDO
Sonde geotermiche - freecooling

ELETTRICITÀ
Fotovoltaico e corrente verde certificata

Risultati catalogo dei criteri 2000 watt

Il diagramma a ragnatela evidenzia la percentuale del potenziale di intervento sfruttato dal sito Operazione Vernets. Per poter ottenere il certificato «Area 2000 watt», un'area deve sfruttare almeno il 50% del proprio potenziale.

Nel 2016, l'area Opération les Vernets ha raggiunto una percentuale del 68%.



Operazione Vernets Ginevra

ORGANO RESPONSABILE DELL'AREA
LOSINGER MARAZZI SA
Jean-Yves Coste
058 456 77 12
jy.coste@losinger-marazzi.ch

CONSULENTE AREA 2000 WATT
LOSINGER MARAZZI SA
René Baebler
058 456 35 81
r.baebler@losinger-marazzi.ch

DIREZIONE ROMANDA DEL PROGETTO AREE 2000 WATT
C/O WEINMANN-ENERGIES SA
Francine Wegmueller
021 886 18 08
site@2000watt.ch

I punti di forza

- Struttura direttiva e di sviluppo solida e sperimentata, impostata sullo sviluppo di progetti urbani sostenibili.
- Approcci basati sulla ricerca di utenti allo scopo di raggruppare attori economici, culturali, sociali nonché infrastrutture di prossimità per far vivere il sito e i quartieri adiacenti.
- Tutti gli alloggi sono destinati all'affitto, due terzi dei quali sono sovvenzionati.
- Tre dei quattro edifici sono conformi a MINERGIE-ECO.
- Edifici riscaldati tramite sonde geotermiche e pannelli solari.
- Elettricità prodotta da pannelli fotovoltaici.
- Quartiere senz'auto.

Le tappe del progetto

- Dal 2006, trattative tra Cantone e Confederazione per il trasloco anticipato della caserma Vernets
- 2014: concorso internazionale d'architettura vinto da FHV/ADR
- 2015: secondo turno del bando investitori e aggiudicazione del progetto al team ENSEMBLE (8 investitori, 1 gestore e 1 sviluppatore)
- 2016: esposizione pubblica del piano particolareggiato di quartiere
- 2018: prime licenze di costruzione
- Entro il 2025 è prevista la creazione di circa 1500 alloggi (130 000 m²), di 30 000 m² di superfici per attività e commerci e di 3000 m² di infrastrutture pubbliche (asilo nido, casa di quartiere, foyer diurno).

Cos'è il certificato «Area 2000 watt»?

Il certificato contraddistingue aree di insediamento a 2000 watt caratterizzate da un impiego sostenibile delle risorse per la costruzione degli edifici, la loro gestione, il loro ammodernamento e la mobilità indotta. La distinzione è attribuita dall'Ufficio federale dell'energia UFE e dall'Associazione Città dell'energia. Il certificato «Area 2000 watt» viene attribuito allo sviluppo di un'area. Non appena il progetto è attuato al punto da consentire che il 50% della superficie edificata possa essere utilizzato, l'area può richiedere

un nuovo certificato «Area 2000 watt». Il riconoscimento viene rilasciato in base ai valori di esercizio. Il certificato è stato concepito nell'ambito del Programma federale SvizzeraEnergia. L'Ufficio federale dell'energia (UFE) promuove in tal modo l'attuazione della politica energetica nazionale nei settori dell'efficienza energetica e delle energie rinnovabili. Attraverso il programma SvizzeraEnergia per i Comuni l'UFE sostiene in modo mirato progetti a livello comunale.



© Züst Gubeli Gambetti Architektur und Städtebau AG