

GENOVA
MERAVIGLIOSA
rigenerare geNOVA

Competition MIPIM 2018

GENOVA
FRONTEAMARE

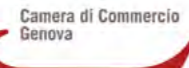
GENOVA FRONTEAMARE

SOMMAIRE

Les ambitions de la Ville pour le Waterfront	4
Genova Fronteamare	
La consultation	8
État actuel 10	
Le contexte	12
La zone d'intervention	13
Les bâtiments	14
Le nouveau projet de Renzo Piano	16
Le programme	20
Les bâtiments Détails techniques	22
Plans d'investissement	26
Silos Hennebique	
État actuel	28
Introduction	30
Le champs d'action de la future programmation	32
Le contexte	34
La zone d'intervention	35
Détails techniques	36
Contexte historique	38
Dessins techniques	40

SUMMARY

The city's goals for the Waterfront	6
Genova Fronteamare	
The consultation	8
Current state	10
The context	12
Intervention area	13
The buildings	14
The new project by Renzo Piano	18
The program	20
The buildings Technical details	22
Investment plans	27
Silos Hennebique	
Current state	28
Introduction	30
Framework for action for future planning	32
The context	34
Intervention area	35
Technical details	36
Background	38
Technical Drawings	40



LES AMBITIONS DE LA VILLE POUR LE WATERFRONT

4 Gênes doit utiliser ses ressources pour améliorer les conditions de vie et la productivité de la ville, et offrir de nouveau aux habitants, aux touristes et aux investisseurs potentiels une image moderne et attractive. Ce qu'il faut, c'est un regard nouveau sur le tissu urbain, à même d'en saisir les potentialités et les particularités, un regard privilégiant de nouveaux usages des espaces collectifs et du patrimoine architectural existant, en réduisant la consommation du sol et en accordant une grande attention à une consommation d'énergie maîtrisée. Le choix fondamental est le choix désormais partagé au niveau international : « bâtir sur le bâti », reconverter et mettre en valeur les tissus urbains déjà dotés d'infrastructures, en procédant à une récupération de qualité et de fonctionnalité du patrimoine architectural existant, ressource importante et témoignage de l'identité urbaine dans un monde qui rend les villes de plus en plus semblables les unes aux autres.

Une stratégie de transformation urbaine efficace se fonde sur deux facteurs principaux, qui doivent agir de façon synergique :

- Une vision à long terme, projetant la ville dans le futur avec ambition et volonté d'améliorer la qualité de la vie pour tous les habitants
- Une gestion du bien public non bureaucratique, une réglementation claire dans ses processus, une administration fiable,

qui encourage les investisseurs à parier sur le projet et sur la ville.

Il est donc clair que le leadership politique a un rôle essentiel dans les processus de transformation urbaine, et que, en général, il influe profondément sur la configuration et le fonctionnement des villes. Cette administration a saisi immédiatement cet aspect fondamental, et elle s'est engagée dans un projet ambitieux de requalification urbaine, dont elle a compris tout de suite l'importance pour la relance de la ville et les retombées potentielles positives en termes d'emploi. La gouvernance d'un territoire urbain ne peut pas se borner à sa gestion bureaucratique déléguée aux services techniques ; elle requiert une vision tendant à définir une identité claire de la ville, un nouveau regard capable de saisir les potentialités du territoire et qui projette et rêve le futur de la ville.

Les premiers grands projets visent à relancer de grands projets de requalification urbaine comme celui du Waterfront, avec la Fiera del Mare et les silos à grains Hennebique.

La Foire de la Mer (Fiera del Mare) fait l'objet d'un projet de requalification urbaine : née dans les années 1960 comme parc d'exposition grâce des travaux complexes de comblement de la mer, elle comprend des halls, des surfaces découvertes et des plans d'eau qui rendent

cette zone tout à fait unique. Elle a besoin d'une mise en valeur et d'une modernisation propres à la rendre compétitive dans le panorama des foires internationales, qui ne prévoit plus de vastes espaces d'exposition mais plutôt la mise à disposition de services fiables et de qualité élevée pour les visiteurs et les exposants. Le projet de requalification prévoit donc une contraction des fonctions d'exposition et la création d'un hub intégrant les fonctions d'exposition, les fonctions nautiques et les fonctions sportives, une zone où la ville et la mer se rencontrent, à la disposition des habitants de Gênes et des visiteurs. Les silos à grains Hennebique sont situés dans la zone du port. Il s'agit d'un ouvrage complexe en ciment armé dont la construction commença en 1901, avec des agrandissements graduels au fil du temps. Désaffectés depuis les années 1980, ils se trouvent actuellement dans un état d'abandon total. La position stratégique et l'intérêt historique du bâtiment ont fait imaginer sa réutilisation comme espace polyvalent, à la disposition aussi bien des habitants que des touristes.

L'hybridation des fonctions insérées dans les zones faisant l'objet d'une requalification urbaine est un élément clef pour créer des interventions urbanistiques efficaces, et c'est dans cette direction que nous allons, pour rendre notre ville toujours plus vivable pour tous.



THE CITY'S GOALS FOR THE WATERFRONT

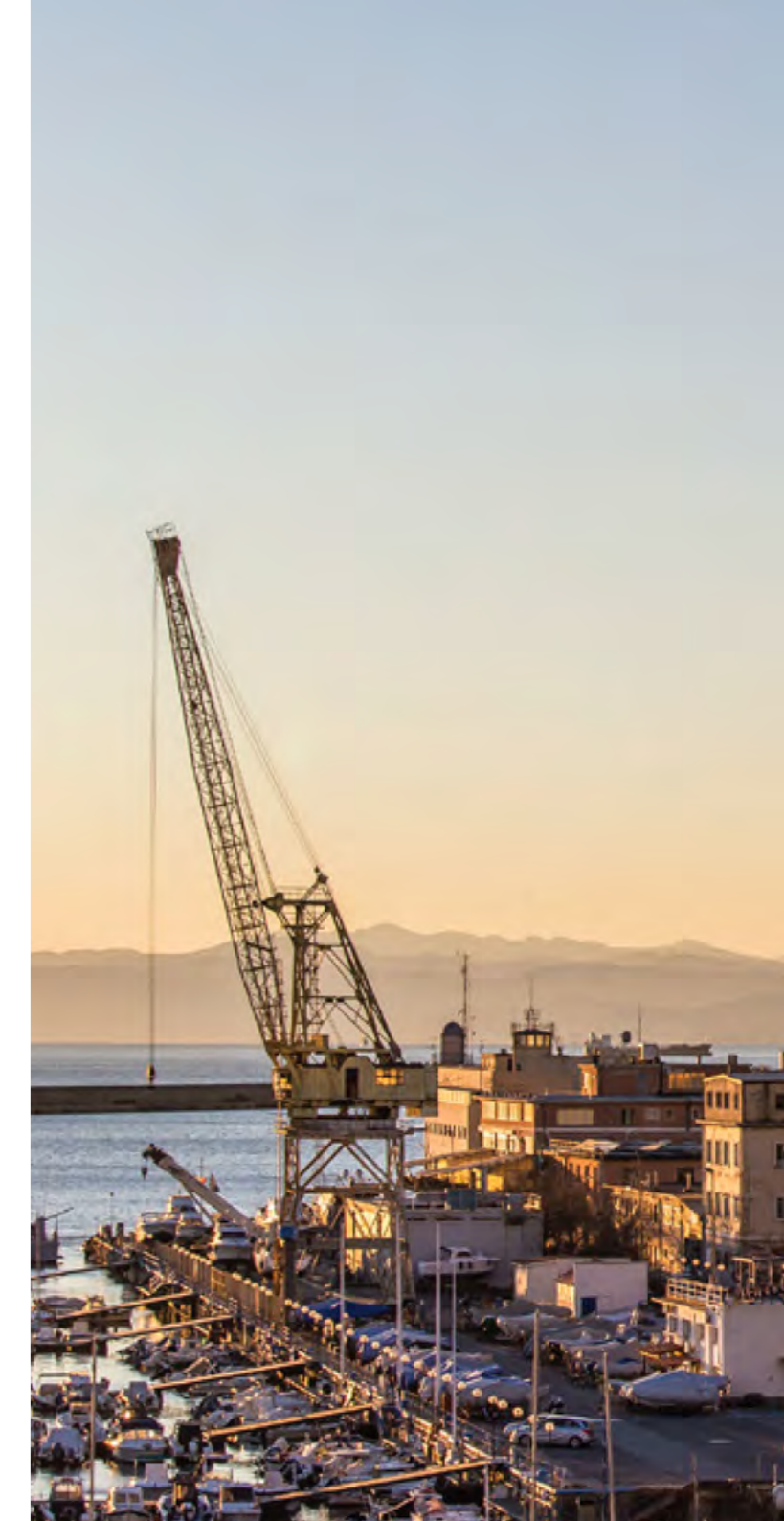
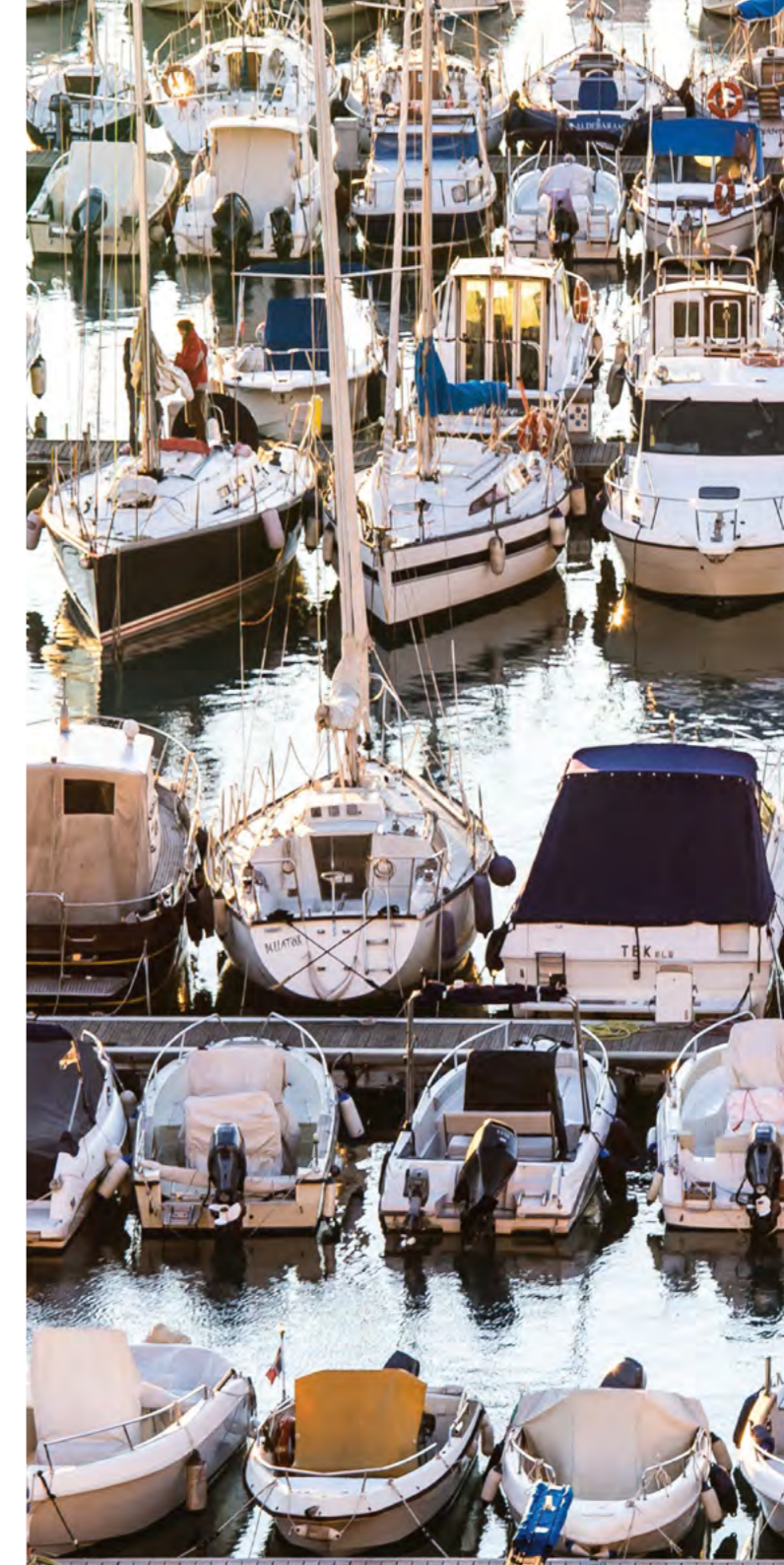
6 Genoa has to use its resources to improve its quality of life and productivity, in order to establish the image of a modern and attractive city for its citizens, tourists and potential investors.

What is needed is a new way of looking at the urban fabric, the ability to grasp its potential and peculiarities, a vision that encourages new uses of the collective spaces and the existing building heritage, reducing the urban sprawl and paying great attention to a sensible energy consumption. The main option is the one that has been addressed internationally: "building on what has already been built", reconverting and improving the existing urban infrastructure, recovering the quality and functionality of existing buildings. Heritage represents an important resource and preserves the identity of the city in a world where cities are increasingly more similar to each other. An effective urban transformation strategy is based on two key factors that act in synergy:

- A long-term vision which projects the city into the future pulled by the desire to improve the quality of life of its citizens
- A streamlined management of the public welfare that, together with clearly regulated processes and a reliable administration, encourages the investors to trust the project and the city.

The political leadership clearly plays a key role in the process of urban transformations, and significantly affects the structure of the city. The current administration immediately grasped this last aspect and is now engaged in an ambitious urban redevelopment project. The government of a urban area cannot be limited to its bureaucratic management but requires a vision that shapes the identity of the city, a vision that captures the potential of the territory and that projects the future of the city. The first goal is to relaunch the major existing urban development projects, like the Waterfront with the "Fiera del Mare" and the Silos Granari Hennebique. The "Fiera del Mare" is the object of a urban regeneration project: it was built in 1960s as a city exhibition centre and it includes pavilions, outdoor areas and water mirrors that make the area completely unique. For it to be competitive on the international exhibition scene, a modernization of the area is needed, in order to provide high quality services for visitors and exhibitors. The redevelopment project shows the limitation of the exhibition functions and the creation of a hub that integrates trade, nautical and sport functions, an area that would be a meeting point for the city and the sea, to be enjoyed by the local citizens and the visitors. The Silos Granari Hennebique, located in the harbour area, is a complex area in reinforced concrete.

Its construction began in 1901 and was enlarged lately in the years. In disuse since the '80s, it is currently in a state of total abandonment. The strategic position, together with the historical interest of the building, have made it possible to imagine its reuse as a multifunctional space, usable by both inhabitants and tourists. The hybridization of the functions included in the areas subject to urban regeneration is a key element to create effective urban interventions, and it is in this direction that we are going to make our city better to live in.



GENOVA FRONTEAMARE
la consultation || the consultation

Phase 1: Fiera del Mare

- 500 m: Piazza Rossetti
Corso Italia
- 1000 m: Gare de Gênes / Genoa station Brignole
Hôpital Galliera / Galliera Hospital
Musée d'art contemporain Villa Croce /
Contemporary Art Museum Villa Croce
Église / Church of Sacro Cuore

Phase 2: Silos Hennebique

- 500 m: Gare de Gênes / Genoa station Piazza Principe
Galata - Musée de la mer / Galata Sea Museum
Historical Center
Aquarium
- 1000 m: Entrepôts de coton / Cotton warehouse
Biogo
Historical Center



État actuel

La transformation de la zone comprise entre Piazzale Kennedy et le Fort Stella est l'occasion de rendre à la ville une façade sur la mer et de redéployer les activités de loisirs, sportives et nautiques, dans des lieux dédiés.

Cette reconversion suit le dessin du nouveau Waterfront du Levant, dont le plan d'urbanisme a été confié à Renzo Piano et conjugue les exigences de développement de l'un des secteurs industriels les plus importants de la ville (les réparations navales) avec celles qu'implique la rénovation de l'un des tronçons les plus fragiles et les plus précieux du littoral urbain. Les nouveaux volumes pourront se développer notamment grâce au démantèlement d'une partie de la voie aérienne, remplacée par une voie urbaine, à l'image du Corso Italia. Un nouvel axe urbain sera ainsi créé, entre le site de la Fiera et la ville.

Les nouveaux espaces ainsi dégagés devront accueillir, entre les canaux navigables et les nouvelles marinas pour les bateaux :

- des équipements à fonction résidentielle, hôtelière, sportive et commerciale ;
- des lieux et occasions de rencontre, d'exposition, de développement et de valorisation dans les domaines des loisirs, du sport et de la culture, avec les espaces de stationnement nécessaires.

Dans le cadre de la nouvelle configuration, il est demandé aux candidats de présenter des propositions pour la reconstruction d'une superficie brute utile (couverte et fermée) d'environ 55 000 m², subdivisée entre nouvelles activités résidentielles, commerciales, hôtelières et de direction, cela dans un cadre de compatibilité économique et financière de l'opération dans son ensemble.

Current state

The transformation of the entire area between Piazzale Kennedy and the Stella Fort offers an opportunity to return a sea view to the city and to relocate the recreational activities in areas suitable for the performance of sports and nautical activities.

This reconversion follows the design of the New Waterfront of Levante (masterplan by Renzo Piano) and combines the development needs of one of the most important industrial sectors of the city (naval repairs) with the process of modifying one of the most delicate and precious stretches of the entire urban coastline.

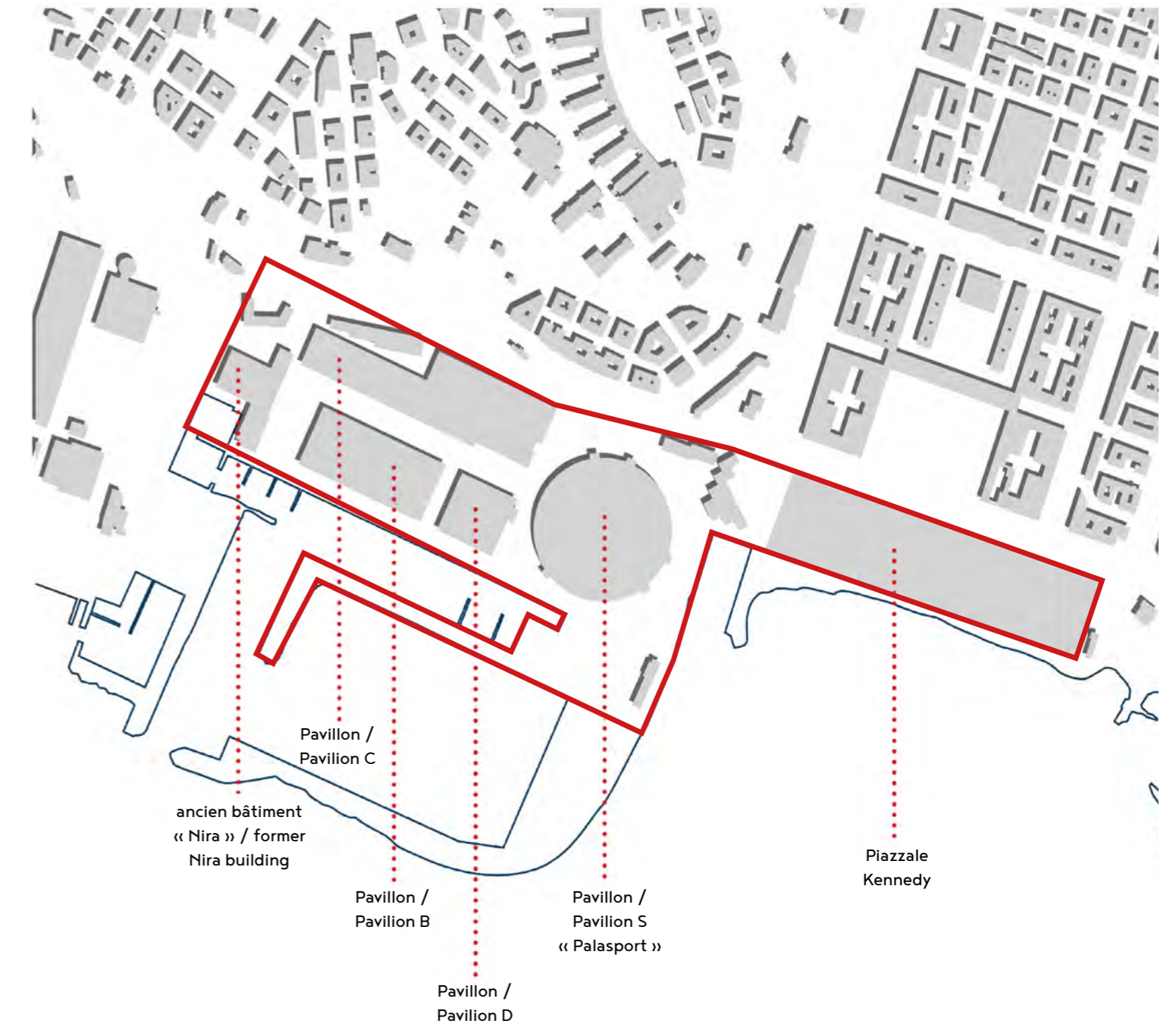
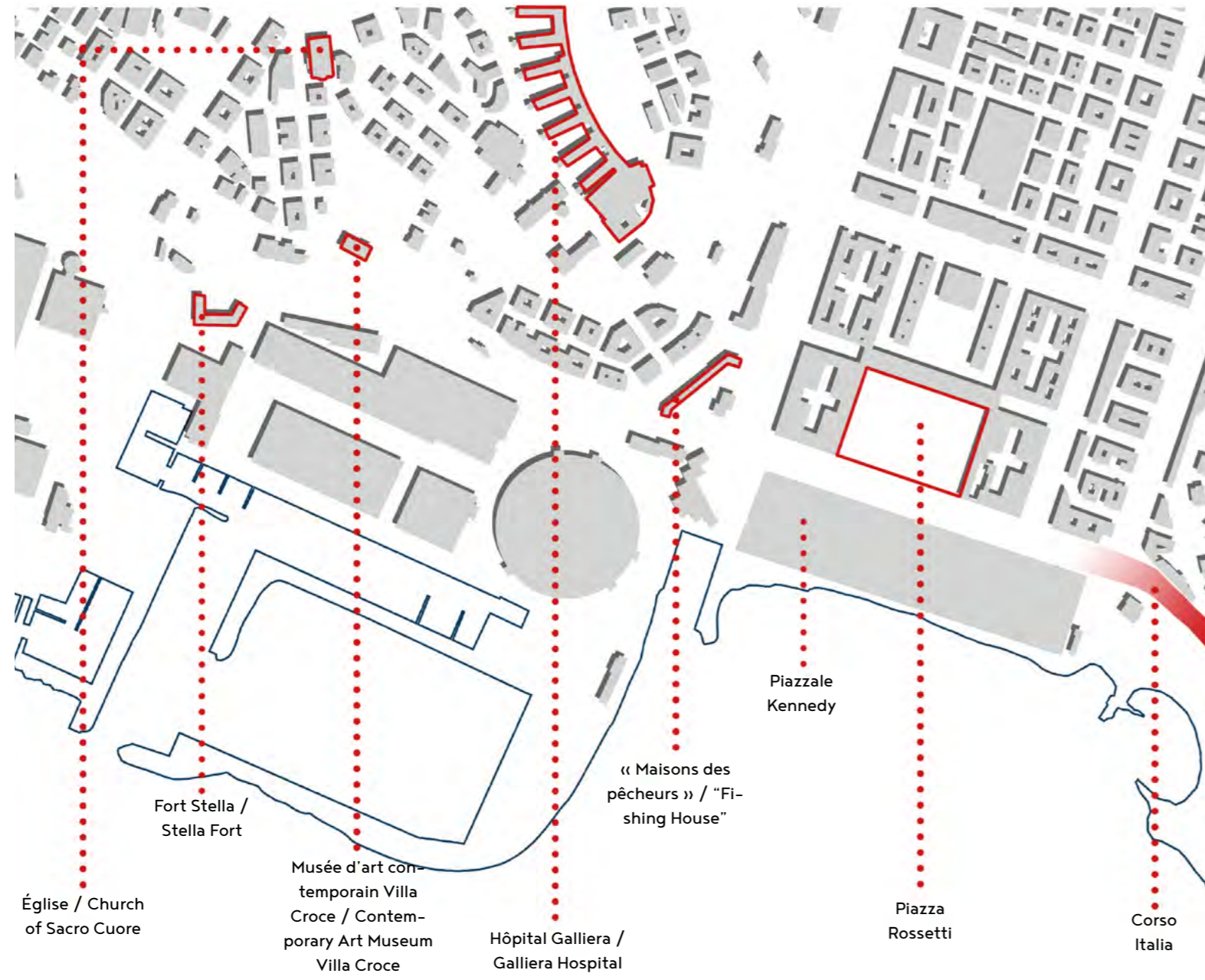
In the area in front of the Fair, upstream of the new volumes, a raised portion will be dismantled, reconstructing in its place a urban road similar to Corso Italia.

The new places thus released will host, in addition to the navigable canals of the new marinas for pleasure boats:

- residential/receptive, directional, sporting and commercial functions ;
- places and opportunities for meeting, exhibition, development and enhancement in the areas of leisure, sport and culture, with the relative parking spaces.

Within the new structure, the competitors are asked to hypothesise the reconstruction of a useful gross surface (covered and closed) of about 55,000 sqm, divided between residential, commercial, receptive and directional activities of new settlement, in a framework of economic-financial compatibility aspects of the operation as a whole





FRONTEAMARE

État actuel / Current state

14 **DATE DE CONSTRUCTION / CONSTRUCTION YEAR :**

Jetée / Marine fill 1960

NOMBRE DE BÂTIMENTS / TOTAL BUILDINGS :

6

BÂTIMENTS / BUILDINGS **SUPERFICIE AGIBILE**

Pavillon / Pavilion B 32.000 m².

Pavillon / Pavilion C 31.000 m².

d. Pavillon / Pavilion D 15.500 m²

Pavillon / Pavilion S 35.000 m²

Le site de la Fiera del Mare

Fiera del Mare area



LE NOUVEAU PROJET DE RENZO PIANO

Présenté le 31 octobre 2017

« Il s'agit d'un projet qui arrive après une longue activité d'écoute », explique Renzo Piano, « une longue promenade, pour enlever du ciment et redonner à voir l'eau ».

16

Le projet urbain de Renzo Piano pour le front de mer de Gênes vise à mettre en valeur **les relations entre ville et mer**, en termes de **développement durable et d'attractivité sociale et économique** des activités amenées à s'y installer. Il se fonde sur 10 Intentions :

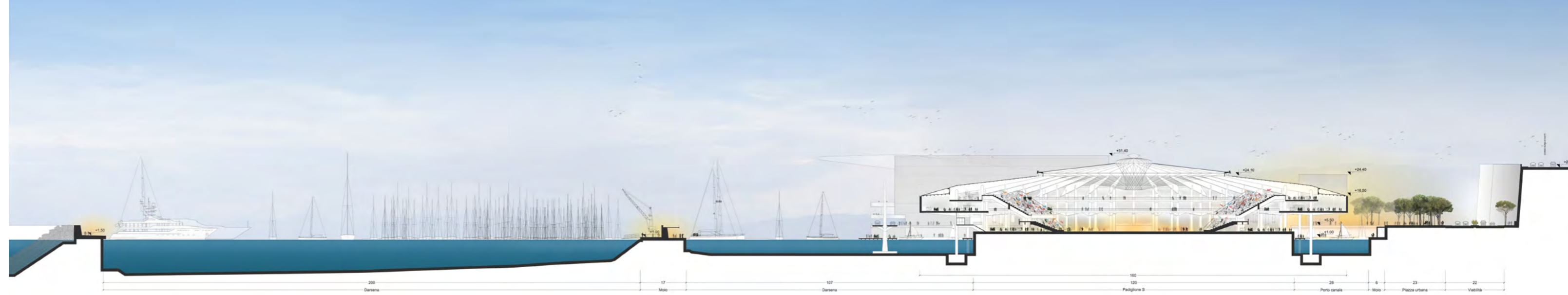
- 1. Réalisation de la nouvelle Tour des Pilotes.** Nouvelle référence pour Gênes et lieu de mémoire en souvenir des victimes, la nouvelle construction sera située à la pointe du grand quai de la Foire.
- 2. Réorganisation du plan d'eau du Yacht-Club Italien** dans le nouveau canal qui borde le site principal et sur le plan d'eau situé devant la Foire de la mer (Marina 1). Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau site détaché à vocation plus sportive, en maintenant le bâtiment et le quai historique comme site principal.
- 3. Réalisation d'un « canal urbain »**, le long des anciens remparts de la ville. Ce dernier reliera le vieux port au site de la Foire. La démolition de l'ancien bâtiment « Nira » et des halls obsolètes de la Foire (halls C, M et Fiat) permettra la réalisation d'un « port-canal » et la « débétonisation » d'une superficie de 94 000 m².
- 4. Réalisation du canal urbain et préservation du port Duca degli Abruzzi**
- 5. Relocalisation des Cercles nautiques sur le plan d'eau situé sur le site de Foire - « Marina 1 »** (1 000 ml de points d'amarrage, contre 900 ml actuellement) et « Marina Molo Giano » (3 000 ml de points d'amarrage, contre 1 350 ml actuellement).



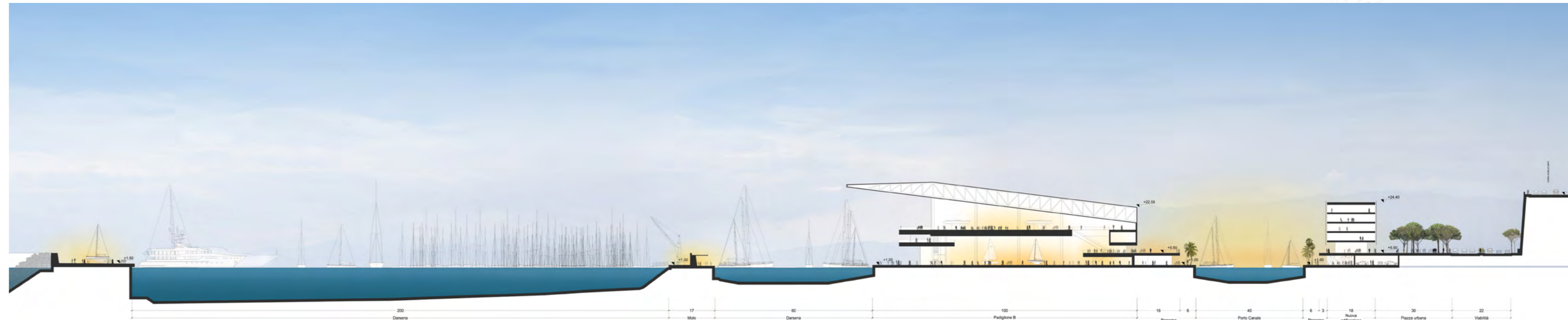
LE NOUVEAU PROJET DE RENZO PIANO

Présenté le 31 octobre 2017

- 18
- Réutilisation des matériaux issus de l'excavation** pour la réalisation du port-canal et du canal urbain (902 000 m³), qui serviront aux comblements (691 000 m³) destinés à agrandir la superficie des bassins de carénage et ateliers de réparation navale.
 - Réorganisation de la surface** de 72 300 m² des structures démolies, pour des équipements hôteliers, résidentiels, tertiaires, commerciaux, et d'exposition polyvalente.
 - Mise en place d'un système de manutention des eaux stagnantes** du port au moyen du canal urbain et d'un système d'**oxygénation** pour **assainir les eaux internes** au moyen de dispositifs énergétiques et environnementaux reliés aux nouvelles interventions.
 - Création d'une coulée verte urbaine, d'environ 1 000 arbres** (chênes verts, pins, palmiers et platanes) de Porta Siberia à Punta Vagno. Sur la Piazzale Kennedy, sera conçu un parc urbain, avec une plage attenante, une oasis naturelle à l'embouchure du Bisagno.
 - Prolongement de la promenade maritime du Corso Italia**, de l'embouchure jusqu'à Porta Siberia puis au vieux port, donnant directement sur le canal urbain.



Le nouveau projet de Renzo Piano, pavillon S



Le nouveau projet de Renzo Piano, pavillon B

THE NEW PROJECT, BY RENZO PIANO

Presented on October 31th 2017

*"This is a project that follows a long period of listening"
as the architect explains, "a long walk, created to remove cement and to make water re-emerge".*

20 Waterfront di Levante, the masterplan by Renzo Piano for the waterfront of Genoa is aimed at improving the relation between the city and the sea, in terms of environmental sustainability, social and economic attractiveness of settable activities. It is developed in ten points:

- 1. Construction of the new port control tower**, as a new reference for Genoa and a commemorative site for the victims. The site will be located on the eastern extremity of the Fiera del Mare.
- 2. Reorganization basin of the Italian Yacht Club's docks** in the new canal that borders the main site and in the water basin in front of the Sea Trade Fair (Marina 1). The project involves the construction of a new building with sport facilities, keeping the building and the historic quay as the main site.
- 3. Construction of an "urban canal"** near the old city walls. It will connect the Old Port to the Trade Fair. The demolition of the Ex-Nira building and the obsolete pavilions of the Trade Fair (pavilions C, M and Fiat) will allow the construction of a new canal of 94,000 sqm.
- 4. The construction of the urban canal and the preservation of the Duca degli Abruzzi**
- 5. Relocation of the Nautical Clubs in the area in front of the Sea Trade Fair** - Marina 1 (1,000m of docks, against the current 900m) and the "Marina Molo Giano" (3,000m of docks, against the current 1,350m).

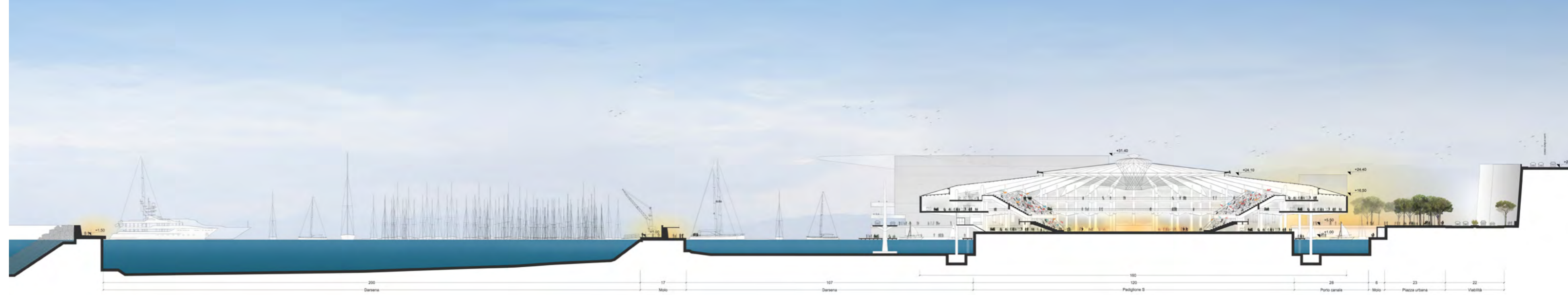


THE NEW PROJECT, BY RENZO PIANO

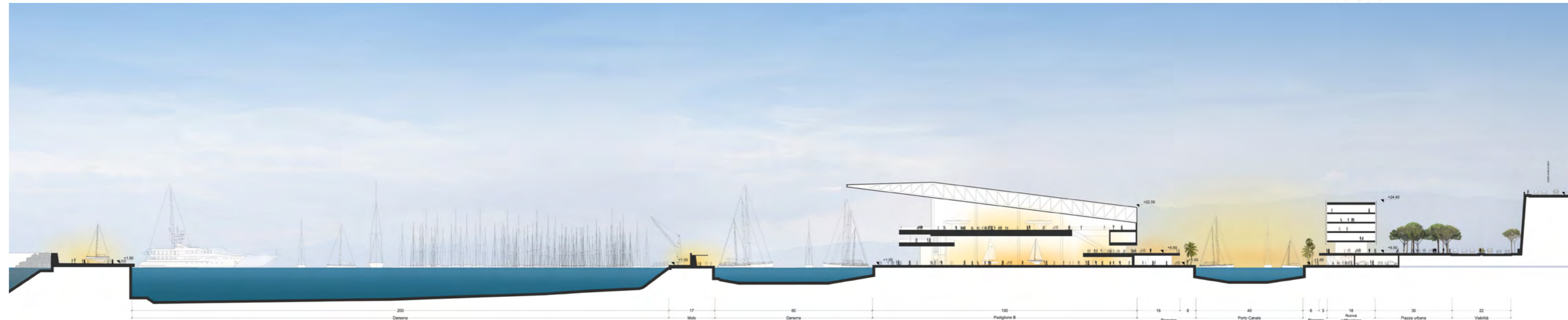
Presented on October 31th 2017

22

6. **By using the excavated material** from the construction of the port canal and the urban canal (902,000 cbm), to proceed with the filling (691,000 cbm) in order to expand the area of dry docks and ship repair&refit companies.
7. **Reorganization of the surface** of 72,300 sqm of the structures demolished in new areas for accommodation facilities, residential, services, commercial retail, and multipurpose exhibition area.
8. **Implementation of a maintenance system for stagnant waters** in the urban channel and an oxygenation system to clean the water through energy-environmental devices, connected to the new interventions.
9. **Construction of a linear urban park consisting of about 1,000 trees** (holm-oaks, pines, palms and plane-trees) from Porta Siberia to Punta Vagno. Piazzale Kennedy will become an "urban park" with an adjacent beach, a naturalistic oasis near the outlet of the Bisagno river.
10. **Continuation of the sea promenade of Corso Italia**, from Foce to Porta Siberia and then to the Porto Antico along the urban canal.



The new project by Renzo Piano, pavilion S



The new project by Renzo Piano, pavilion B



FRONTEAMARE

Le programme

24 Les superficies des nouvelles constructions devront être subdivisées de la façon suivante, par destination et type :

- résidentiel / hôtelier : 15 000 à 20 000 m²
- bureaux et direction : 24 000 m²
- commerces et artisanat : 7 000 m²

Pour la mise en œuvre du projet général décrit dans le Waterfront du Levant, les opérations préalables suivantes seront nécessaires :

- démolition des bâtiments du parc des expositions, pour une superficie brute totale d'environ 75 000 m² : billetterie, bâtiment de bureaux, hall C, hall D, hall M, ancien bâtiment NIRA ;
- réalisation d'un système de canaux navigables ;
- remplacement des 500 premiers mètres de la voie aérienne, par une voie au sol ;
- nouveaux bâtiments destinés aux activités indiquées ci-dessus
- réutilisation du Pavillon S (« palasport »), pour lequel des modifications sont admises dans le respect de ses éléments constitutifs principaux. La vocation sportive et événementielle du lieu devra être conservée.

Le palasport devra aussi accueillir, d'autres usages, comme l'établissement d'activités commerciales ou artisanales liées au secteur nautique et sportif ;

- créations de parkings souterrains attachés aux nouvelles constructions dans les quantités indiquées ci-après, et des parkings supplémentaires liés à la réalisation de places d'amarrage seront envisagés au niveau de Piazzale Kennedy ;
- espaces publics piétons et espaces verts publics ;
- équipements et solutions constituant la « stratégie énergétique » de l'intervention, visant à réduire la consommation d'énergies fossiles par le recours à des sources d'énergie renouvelables ;
- liaison piétonne supplémentaire, et voies dédiées aux véhicules de service et de secours

The program

The newly constructed surfaces must be divided as follows, by use and type:

- residential / receptive: 15 to 20,000 sqm
- offices and directional: 24,000 sqm
- commercial and craft: 7,000 sqm

For the implementation of the general design prefigured in the Waterfront di Levante, the following preliminary works will be necessary:

- demolition of the buildings, for a total gross area of about 75,000 sqm: ticket office, office building, pavilion C, D, M, ex-NIRA building
- creation of a system of navigable canals
- replacement of the first 500 m of the overpass, (Aldo Moro road) with a different road network
- creation of new buildings for the activities indicated below and according to the plan-optimization scheme
- reuse of Pavilion S ("palasport"), for which modifications are permitted in respect of its main constituent elements, the confirmation of its sporting and spectacular vocation is foreseen and, therefore, the possibility of continuing to perform, in the central space. The palasport should host uses that are partly different like the settling of commercial or craft activities in relation with the nautical and sports sector
- underground parking spaces pertaining to the new buildings in the quantities indicated below, and additional parking spaces in relation with the construction of moorings, will be assumed in Piazzale Kennedy;
- pedestrian public spaces and public green spaces; new internal road system;
- equipment and solutions constituting the "energy strategy" of the intervention, aimed at limiting consumption from fossil sources through the use of renewable sources;
- additional pedestrian connection as well as for service and rescue vehicles



Résidentiel / Hôtelier - Residential / Hospitality
15.000 / 20.000 m²



Bureaux et direction / Offices and business
24.000 m²



Commerces et artisanat / Retail
7.000 m²



Lieux d'exposition / Exhibition sites
7.000 m²



Pavillon / Pavilion S
30.800 m²



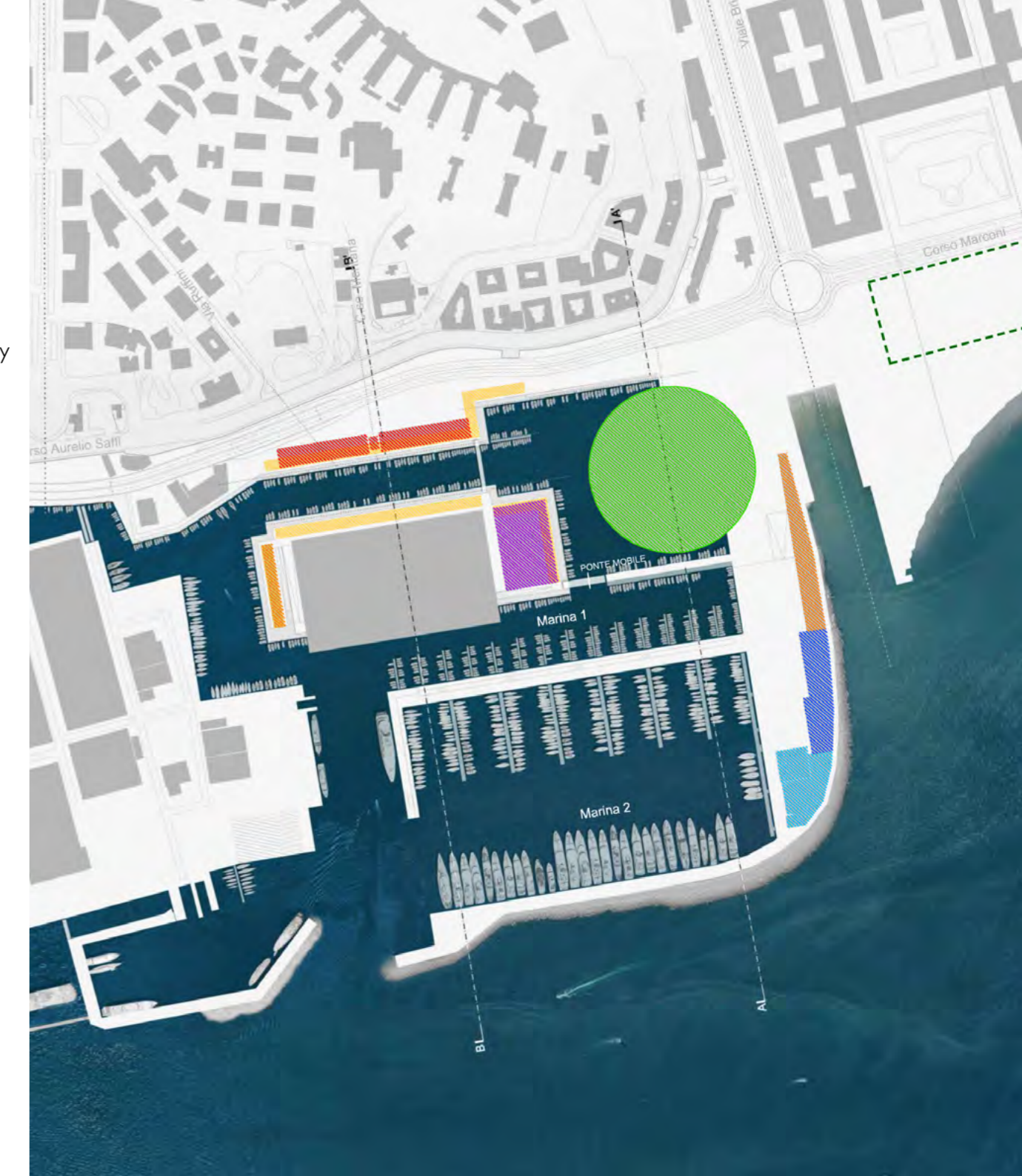
Club nautique / Yacht club



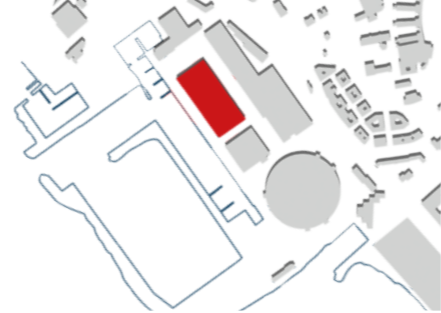
Tour des pilotes / Control tower



Parc / Park



PAVILLON || PAVILION B



26

DATE DE CONSTRUCTION :
2009

ARCHITECTES :
Jean Nouvel

NOMBRE DE NIVEAUX :
2 d'exposition + 1 bureaux

CONSTRUCTION :
Fondations : béton armé
Structure : béton armé (béton armé et treillis, portée 32 mètres ; façade entièrement vitrée)
Couverture : aluminium (grand plan (20.365 m²) incliné saillant de 12 m par rapport à la limite du quai, réalisé au moyen de panneaux autoportants en aluminium pré peint bleu à finition polie, fixés par agrafage caché à une structure de soutien sous-jacente

SURFACE DÉVELOPPÉE :
32 000 m, dont 20 000 m² d'espaces d'exposition

DIMENSIONS :
Largeur : 154 m ;
Longueur : 70 m ;
Hauteur : 37 m

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :
Excellent état d'entretien

CONSTRUCTION DATE:
2009

ARCHITECTS:
Jean Nouvel

NUMBER OF STOREYS:
2 expositive + 1 office space

CONSTRUCTION:
Foundations: concrete
Structure: concrete (concrete and reticular beams in free span 32 meters; fully glazed facade)
Roof: aluminium (large storey (20,365sqm) inclined that juts 12 m beyond the wharf edge made with self-bearing flat aluminium elements pre-painted blue with a shiny finish, fixed with seaming behind an underlying support structure

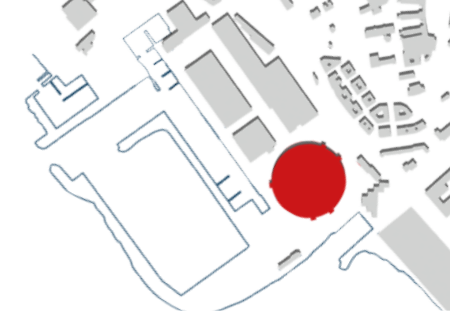
SURFACE EXTENSION:
32,000 sqm of which 20,000 sqm of exposition space

DIMENSIONS:
Width: 154 m;
Length: 70 m;
Height: 37 m

TECHNICAL DIAGNOSTICS:
Excellent state of maintenance



PAVILLON || PAVILION S



DATE DE CONSTRUCTION :
1962

ARCHITECTES :
Leo Finzi

NOMBRE DE NIVEAUX :
1 + galeries

CONSTRUCTION :
Fondations : béton armé
Structure : béton armé (revêtement extérieur en plaques d'aluminium)
Couverture : mixte

SURFACE DÉVELOPPÉE :
35,000 m²

DIMENSIONS :
Diamètre : 160 m ;
Hauteur : n. d. (18 m hauteur avant-toit - 31,84 m hauteur comble)

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :
Etat d'entretien passable

CONSTRUCTION DATE:
1962

ARCHITECTS:
Leo Finzi

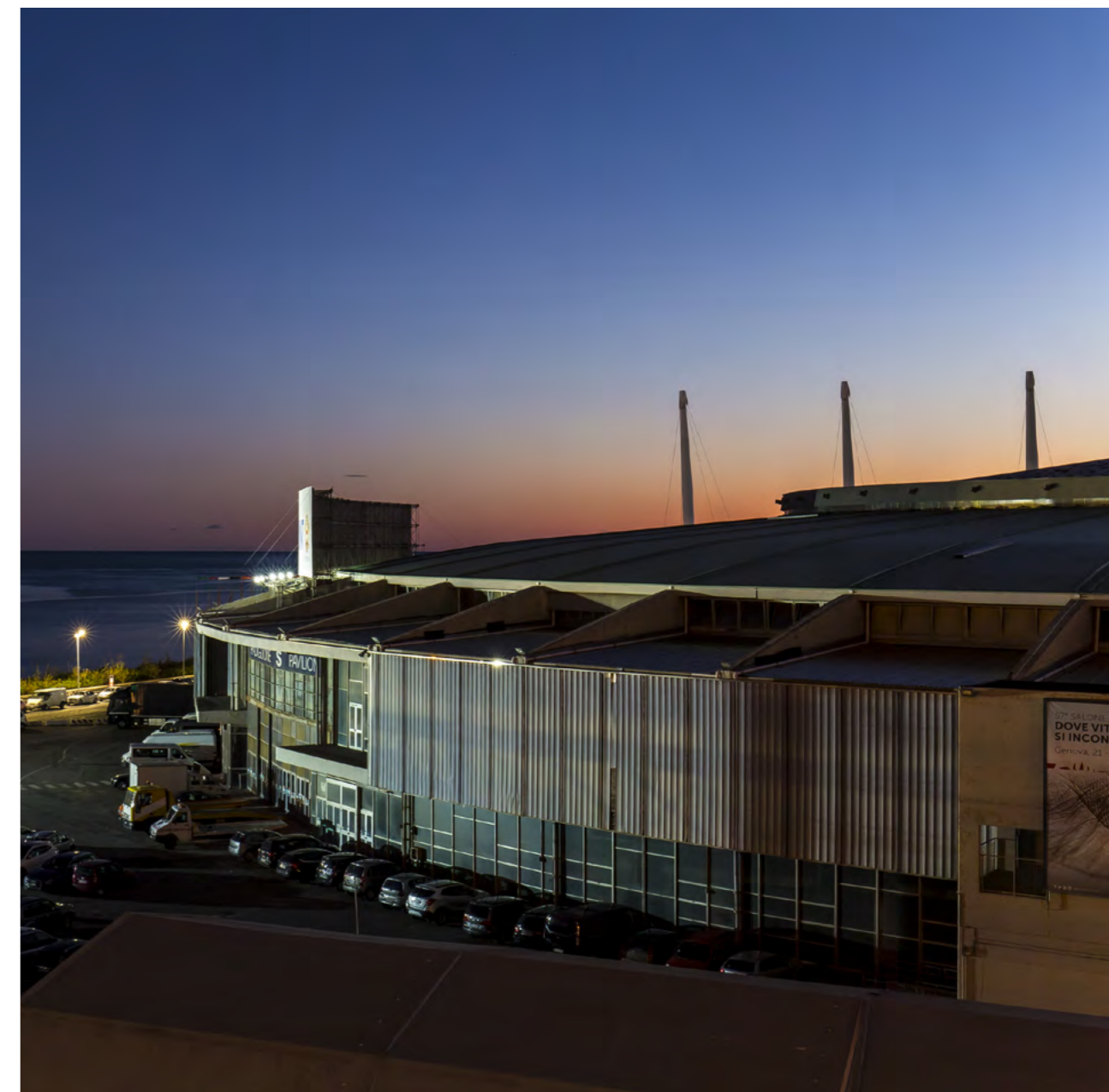
NUMBER OF STOREYS:
1 + galleries

CONSTRUCTION:
Foundations: concrete
Structure: concrete (siding of thin aluminium layers)
Roof: mixed

SURFACE EXTENSION:
35,000 sqm

DIMENSION:
Diameter: 160 m;
Height: n.d. (18 m gutter height - 31.84 m ridge height)

TECHNICAL DIAGNOSTICS:
Fair state of maintenance



PAVILLON || PAVILION D



28

DATE DE CONSTRUCTION :

Années 70

CONSTRUCTION DATE:

1970s

NOMBRE DE NIVEAUX :

4

NUMBER OF STOREYS:

4

CONSTRUCTION :

Fondations : béton armé
Structure : béton armé (apparent)
Couverture : mixte (avec grande lucarne centrale)

CONSTRUCTION:

Foundations: concrete
Structure: concrete (exposed)
Roof: mixed (with large central skylight)

SURFACE DÉVELOPPÉE :

15 500 m²

SURFACE EXTENSION:

15,500 sqm

DIMENSIONS :

Largeur : 70 m ;
Longueur : 70 m ;
Hauteur : 24,50 m

DIMENSIONS:

Width: 70 m;
Length: 70 m;
Height: 24.50 m

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

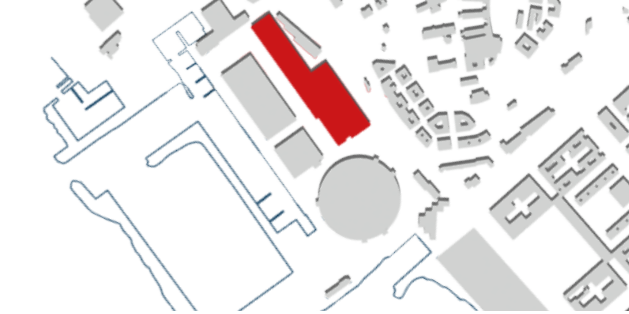
Etat d'entretien passable

TECHNICAL DIAGNOSTICS:

Fair state of maintenance



PAVILLON || PAVILION C



DATE DE CONSTRUCTION :

Années 60

CONSTRUCTION DATE:

1960s

ARCHITECTES :

Vitale, Del Vecchio, Salzano

ARCHITECTS:

Vitale, Del Vecchio, Salzano

NOMBRE DE NIVEAUX :

2 + 1 galerie

NUMBER OF STOREYS:

2+1 gallery

CONSTRUCTION :

Fondations : béton armé
Structure : béton armé
Couverture : semi-coupole (avec lunettes vitrées)

CONSTRUCTION:

Foundations: concrete
Structure: concrete
Roof: half-domes (with glazed lunettes)

SURFACE DÉVELOPPÉE :

31 000 m²

SURFACE EXTENSION:

31,000 sqm

DIMENSIONS :

Largeur : 288 m ;
Longueur : 80 m ;
Hauteur : 17,80 m

DIMENSIONS:

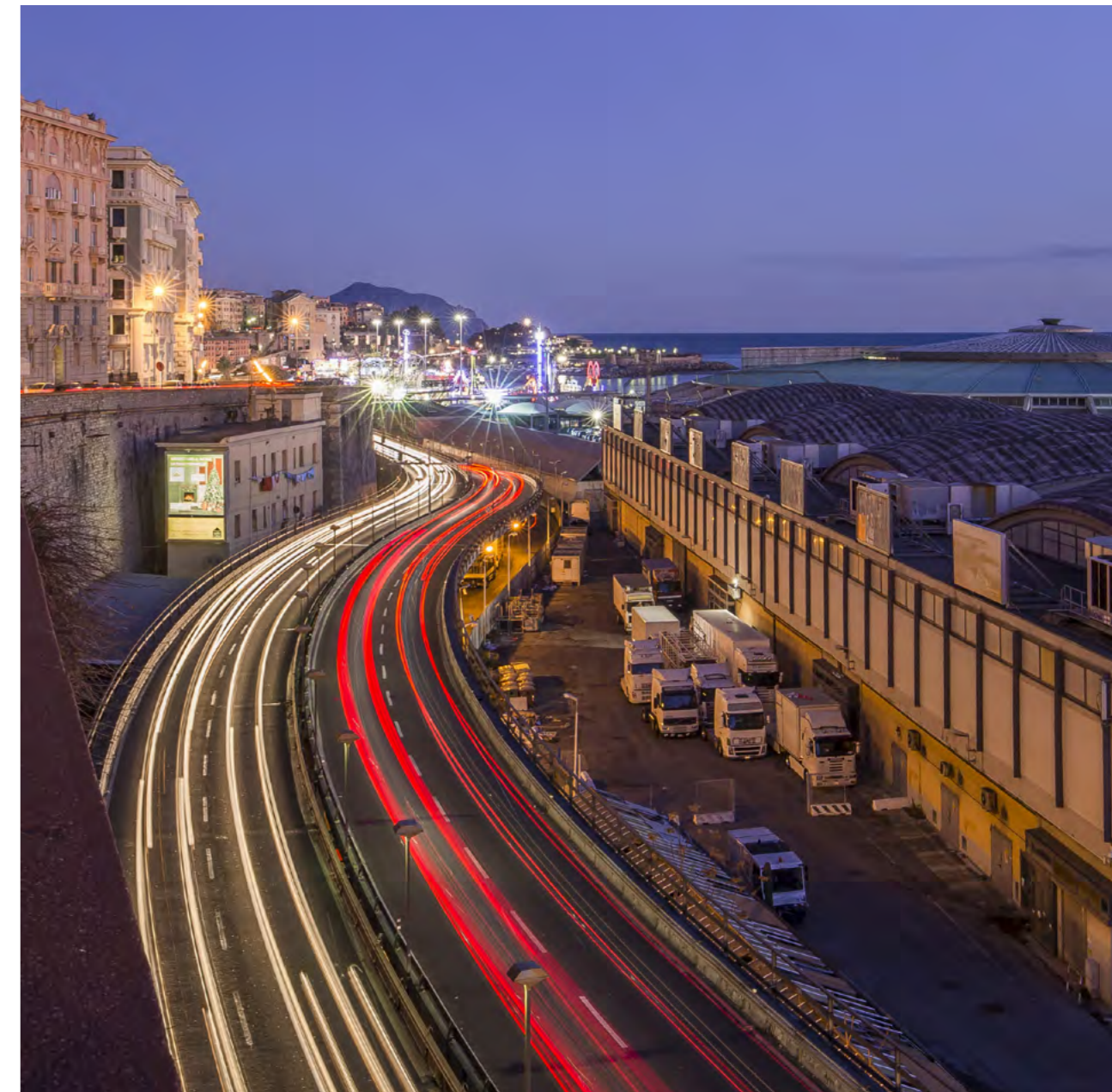
Width: 288 m;
Length: 80 m;
Height: 17.80 m

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Etat d'entretien passable

TECHNICAL DIAGNOSTICS:

Fair state of maintenance



PLANS D'INVESTISSEMENT

Mode de financement

Les travaux à venir seront financés avec la participation publique sous la forme de fonds de l'État débloqués dans le cadre du « Pacte pour Gênes » à hauteur de 30 M d'euros.

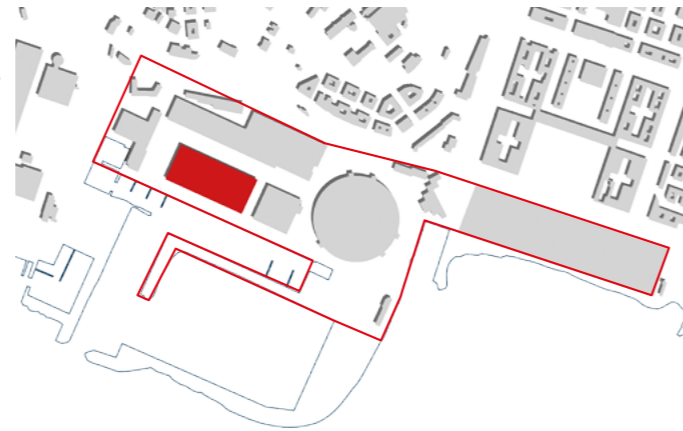
L'intention de la Commune de Gênes est de trouver des opérateurs permettant de promouvoir cinq scénarios :

1. lancer 5 initiatives différentes en project financing sur les lots individualisés .
2. vente de la totalité de la surface des bâtiments à démolir (75 000 m²), à l'exception du Pavillon « B » sur le site de la Fiera, pour reconversion, grâce à la réalisation de nouveaux bâtiments à fonctions hôtelières, résidentielles, commerciales et de direction.
3. vente de la totalité de la surface des bâtiments à démolir (75 000 m²), à l'exception du Pavillon « S » à destination sportive, pour reconversion, grâce à la réalisation de nouveaux bâtiments à fonctions hôtelières, résidentielles, commerciales et de direction.
4. vente de la totalité du secteur, à l'exception des pavillons « B » et « S »
5. vente de la totalité de la surface des bâtiments (y compris les pavillons « B » et « S ») et ceux à démolir (75 000 m²) pour reconversion, grâce à la réalisation de nouveaux bâtiments à fonctions hôtelières, résidentielles, commerciales et de direction.

Conditions de vente

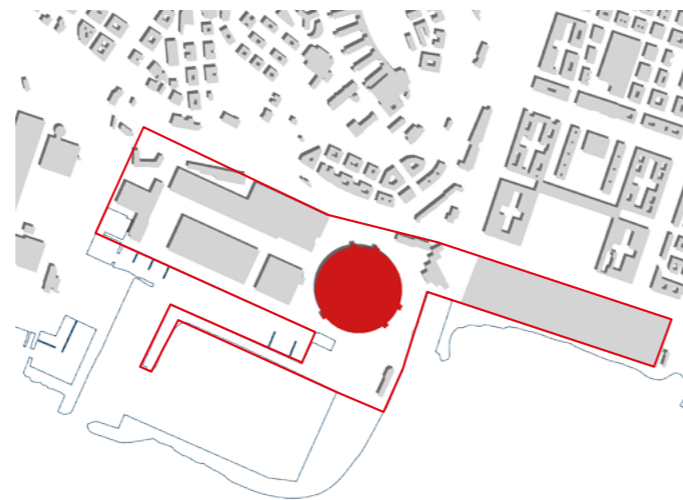
La vente sera effectuée conformément aux conditions de l'architecte et urbaniste Renzo Piano et devra prévoir :

- la confirmation de la réalisation des canaux, selon le schéma plano-altimétrique prévu par la « donation » qui sera jointe à l'acte ;
- l'affectation à l'amarrage des bords de quai ;
- l'identification des zones grevées par des servitudes d'usage public pour piétons et véhicules, promenades accessibles à la marina, accès au Hall B en particulier sous l'aspect du fonctionnement des expositions ; à ce propos, avant la vente, il sera élaboré un tableau spécial indiquant toutes les servitudes, ainsi que le règlement de la copropriété constituée par suite de la réalisation des nouveaux bâtiments ;
- l'engagement de limiter la réalisation de nouveaux parcours aériens au-dessus du plan d'eau aux parcours strictement nécessaires au respect des normes de sécurité.



SCÉNARIO 2 _ vente de la totalité de la surface à l'exception du Pavillon « B »

SCENERY 2 _ sale of all the areas with the sole exclusion of the Pavilion B



SCÉNARIO 3 _ vente de la totalité de la surface à l'exception du Pavillon « S »

SCENERY 3 _ sale of all the areas with the sole exclusion of the Pavilion S

INVESTMENT PLANS

Investments Project

These works will be financed with public participation through state funds assigned by the "Pact for Genoa" for a total amount of 30 M euros.

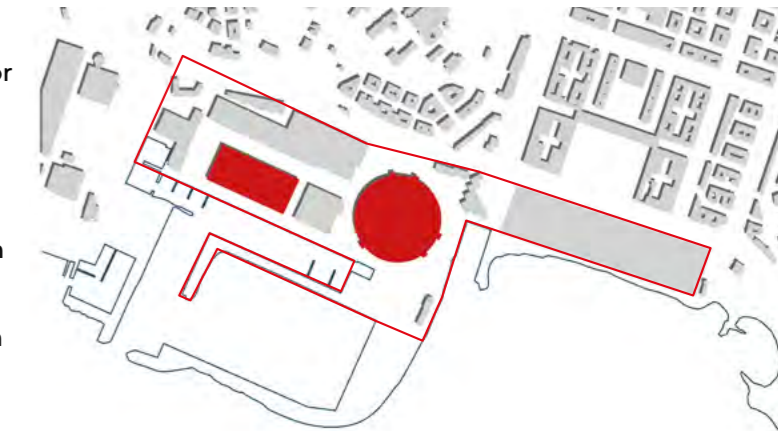
The intention of the Municipality of Genoa is to find such operators to promote five alternative scenarios:

1. start 5 different initiatives in project financing on the lots ;
2. sale of all the areas (75,000 sqm) with the sole exclusion of the Pavilion B with the redevelopment through the construction of new buildings with directional, receptive, commercial and residential functions;
3. sale of all the areas (75,000 sqm) with the sole exclusion of the Pavilion S with the redevelopment through the construction of new buildings with directional, receptive, commercial and residential functions;
4. sale of the entire area with the exclusion of Pavilion B and S;
5. sale of all the areas (75,000 sqm) including Pavilion B et S with the redevelopment through the construction of new buildings with directional, receptive, commercial and residential functions;

Terms of sale

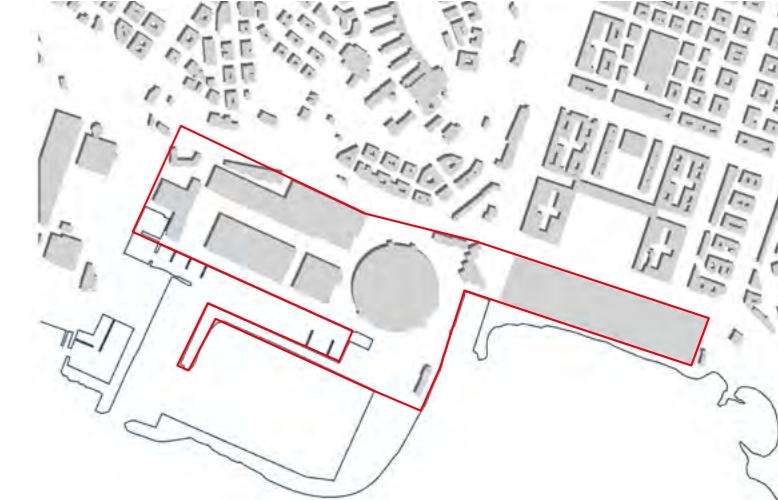
The sale will be concluded in accordance with the provisions of the Donation of the architect Renzo Piano and will have to provide:

- the confirmation of the realization of the channels according to the maximum planimetric diagram that was envisaged by the donation;
- the mooring destination of the quayside;
- the identification of areas subject to easements for vehicular and pedestrian public use, walks accessible to the marina, access to Pavilion B with particular reference to what is required for the exhibition; to this end, before the sale a special table reporting the easements will be elaborated, as well as the regulation of the super condominium that will be established following the construction of new buildings;
- the commitment to limit the construction of new air routes above the water to those that are otherwise necessary for compliance with safety regulations



SCÉNARIO 4 _ vente de la totalité de la surface à l'exception des Pavillons « B » et « S »

SCENERY 4 _ sale of the entire area with the exclusion of Pavilion B and S



SCÉNARIO 5 _ vente de la totalité de la surface compris les pavillons « B » et « S »

SCENERY 5 _ sale of all the areas including Pavilion B et S



SILOS HENNEBIQUE

Introduction

34 Les silos à grain Hennebique sont considérés comme l'un des ouvrages en béton armé les plus complexes du 20e siècle.

Ils se trouvent dans une position stratégique à proximité de la gare maritime, principal point d'embarquement pour les navires de croisière et les bacs du port de Gênes, et de la gare ferroviaire « Piazza Principe ».

Désaffectés depuis les années 80, ils peuvent aujourd'hui être réaffectés à des usages respectant les caractéristiques historico-culturelles et techniques du bâtiment et en complément des fonctions d'excellence établies dans le vieux port. Il s'agit de constituer un pôle d'intérêt général destiné aux croisières, au tourisme ainsi qu'aux activités urbaines.

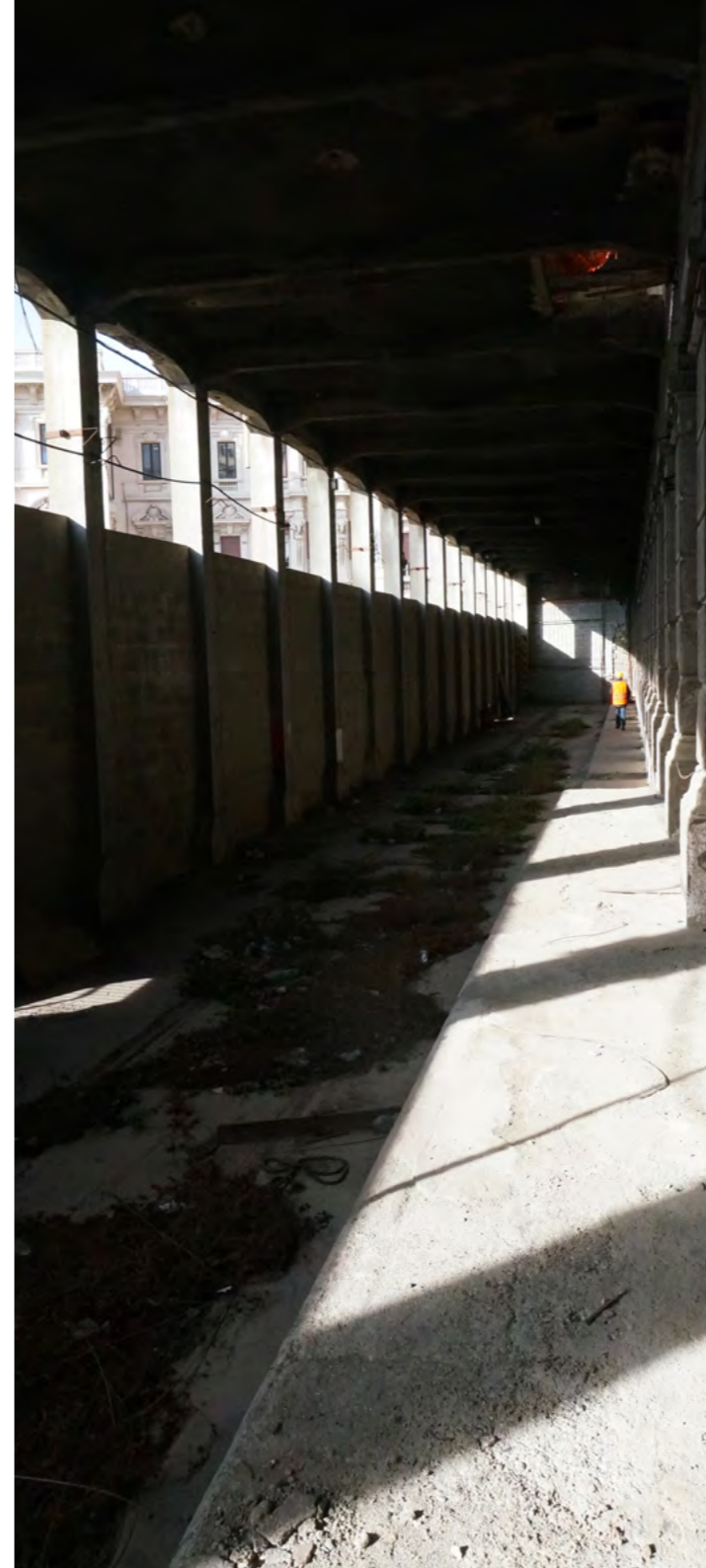
Ce bâtiment pourra être mis en concession dans le cadre d'un appel d'offres de l'Autorità di Sistema portuale del Mar Ligure Occidentale pour la réalisation de 45 000 m² de fonctions, dans le respect des conditions de conservation et de protection applicables aux bâtiments historiques.

Le bâtiment constitue l'élément central du parcours cycliste et piétonnier qui longe le site du port historique et parachève le projet urbanistique de l'ancien site portuaire compris entre la mer et le centre historique.

Introduction

The Hennebique grain silos are considered one of the most complex concrete works of the 20th century. They stand in a strategic position next to the main Harbour Station, the embarking point of cruise ships, the port of Genoa ferries and P. Principe train station. In disuse since the 1980, today these silos can be repurposed while conforming to the historic-cultural and technical features of the building, to integrate the functions of greatness established in the centuries-old port. This project would make it into a hub of general interest, also serving functions dedicated to cruise activities, tourism and urban events.

This building can be contracted through a public tender by the Port Authority of the Western Ligurian Sea for the construction of 45,000 sqm of urban functions that respect the conservation and protection that are owed to an historical building. The building constitutes the central element of a bicycle-walking path that develops through the entire arc of the historic port district and represents the completion of the urban design of the former port arc between the sea and the historical district.



SILOS HENNEBIQUE

Le champs d'action de la future programmation / Framework for action for future planning

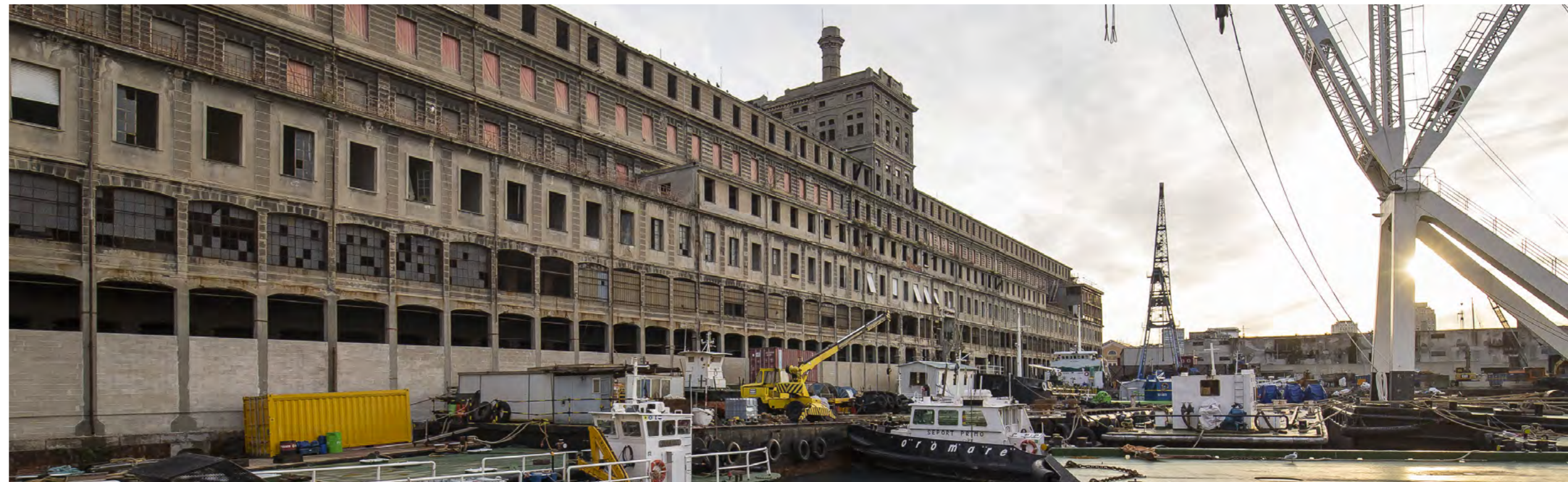
36

La Région Ligurie, le Autorités Portuaire de Gênes et Savone, la Commune de Gênes, les services des monuments historiques, avec la collaboration du Département d'architecture et de design de l'Université de Gênes, ont signé un accord-cadre ayant pour objet de définir de façon définitive les règles de protection du bâtiment ainsi que toutes les interventions, y compris de transformation, pouvant être réalisées sur les bâtiment pour éliminer toute incertitude à ce sujet.

Par conséquent, cet accord définit le parcours technique que les administrations devront suivre pour réaliser cet objectif, dans un délai maximal d'un an à compter de sa signature, au moyen d'activités d'étude et de recherche visant à l'établissement de la fiche technique prescrite par le règlement sur les marchés publics concernant les biens culturels protégés. Dans ce cadre, le Département d'architecture et de design de l'Université de Gênes sera chargé de la partie technico-scientifique, et les activités correspondantes seront soumises à l'examen d'un Comité de Coordination Technico-Scientifique constitué à cet effet, composé de représentants techniques des administrations signataires. L'objectif est de définir les limites auxquelles seront soumises les interventions publiques et privées de mise en valeur du bâtiment. Ce dernier pourra être mis en concession pour la réhabilitation et la gestion, conformément aux fonctions qui seront convenues à l'issue des travaux du groupe d'organismes définis par l'accord cadre au moyen d'un « appel d'offres à procédure ouverte » au sens de l'article 36 du Code de la navigation.

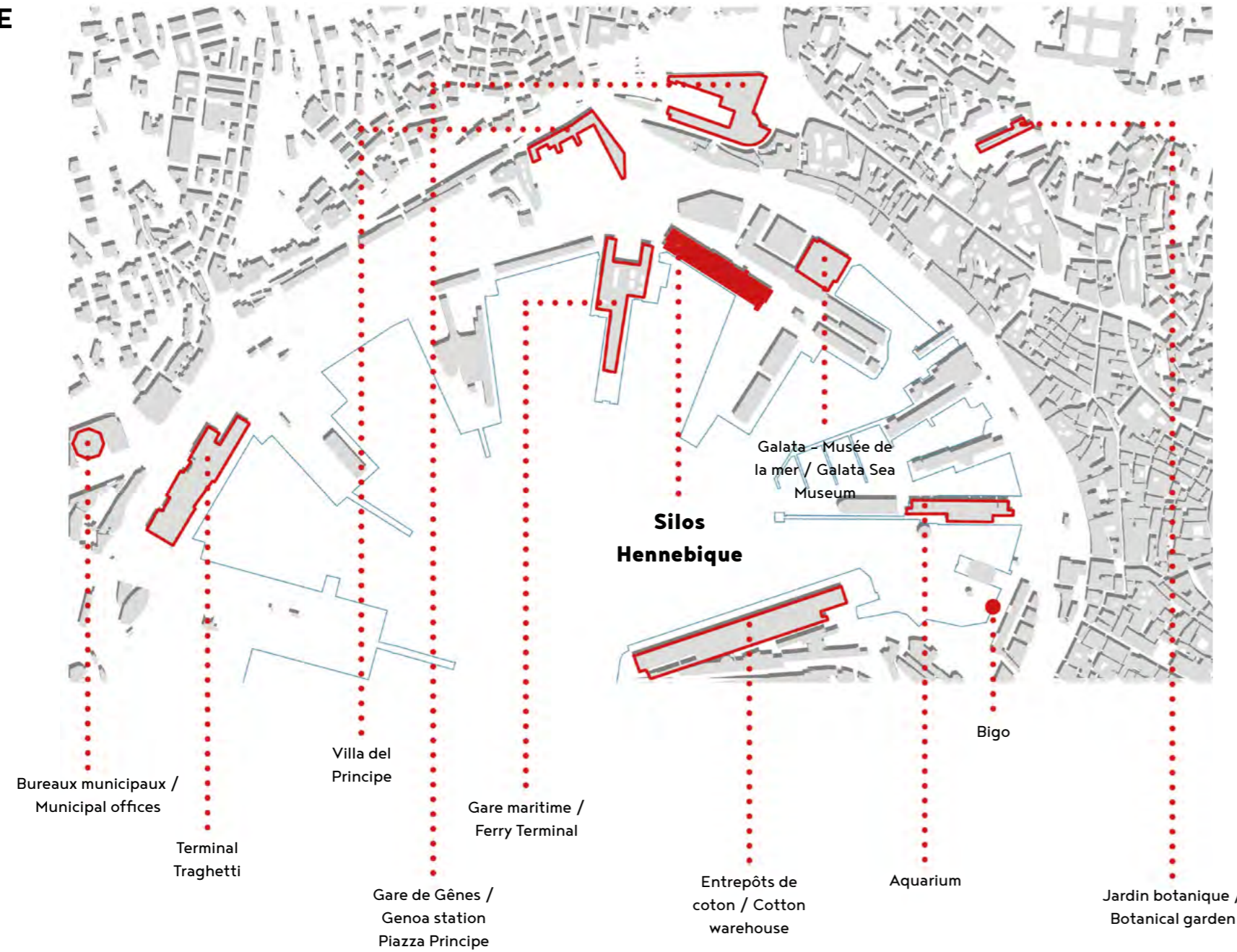
A framework agreement was signed by the Regional Authority of Liguria, the Port Authority of Genoa and Savona, the Municipality of Genoa, the Superintendence of Archaeology, Fine Arts and Landscape with the collaboration of the Department of Architecture and Design of the University of Genoa. The scope of the agreement is to definitively establish the rules for protecting the heritage and at the same time all the works, including the transformational works, that can be carried out on the building to eliminate any uncertainty in this regard.

Consequently, the agreement establishes the technical process that the Administrations must follow - within a year from the signing of the agreement, at most - to achieve this aim, through studies and research aimed at the preparation of "the Technical Paper prescribed by the Regulations on Public Tenders for Works regarding the protected cultural heritage. Within this process, the Department of Architecture and Design of the University of Genoa will be assigned the job of curating the technical-scientific part of the project and the relative activities will be submitted for examination to an ad hoc Technical-Scientific Coordination Committee made up of technical representatives of the signatory Administrations. The goal is to establish the constraints within which the public and private sectors must act to evaluate the real estate. The building can be given in concession for renovation and management in conformity with the functions that will be stipulated upon completion of the works of the group of Entities determined by the Framework Agreement through the "Open-Procedure Tender" pursuant to art. 36 of the Navigation Code.



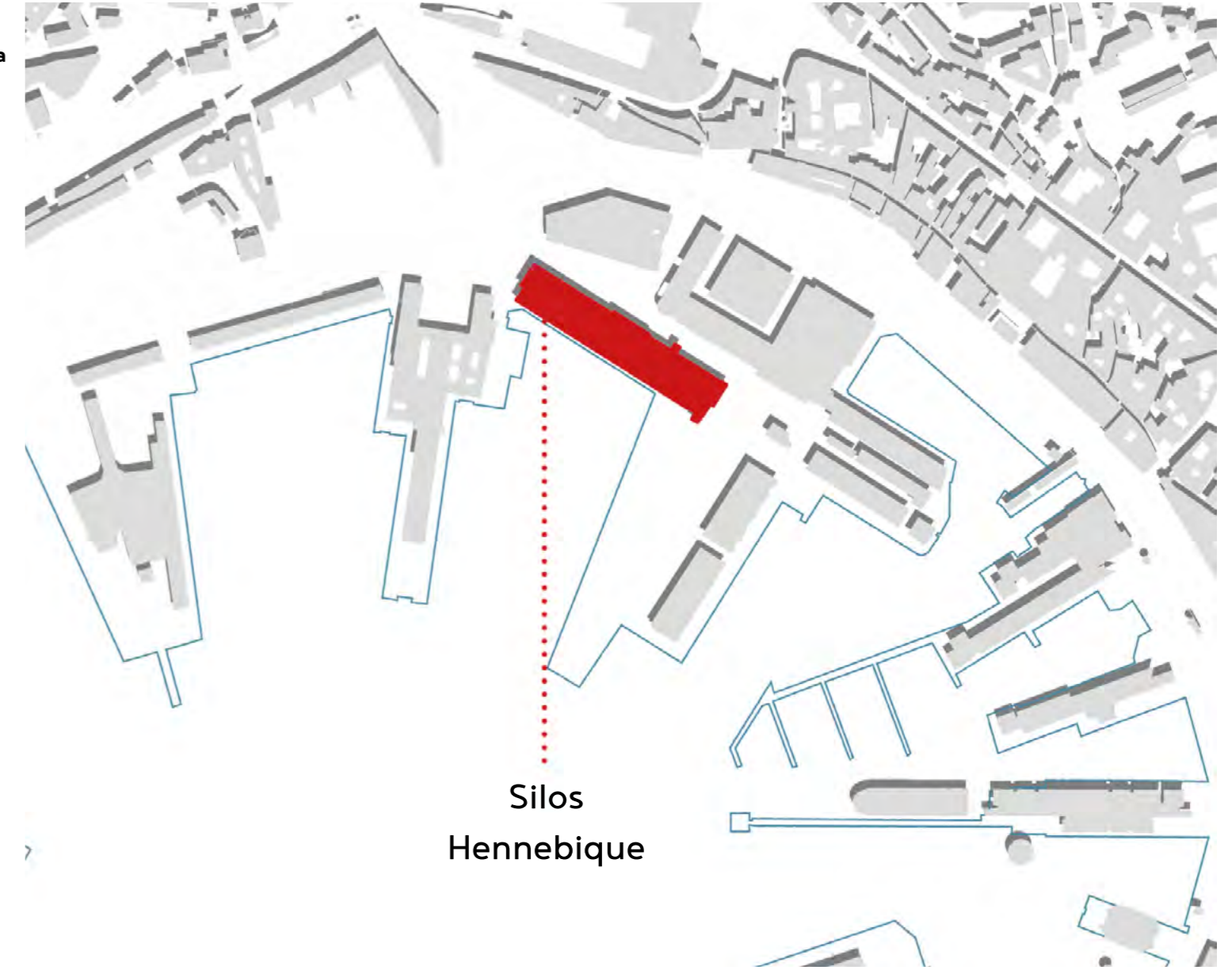
SILOS HENNEBIQUE

Le contexte / The context



SILOS HENNEBIQUE

La zone d'intervention / Intervention area



SILOS HENNEBIQUE

40

DATE DE CONSTRUCTION :

1901

ARCHITECTES :

Ing. A. Carissimo, Ing. G. Crotti, Ing.
G. B. De Cristoforis

NOMBRE DE NIVEAUX :

5 + 2 (tourelle)

CONSTRUCTION :

Fondations : béton armé
Structure : béton armé
Couverture : béton armé

SURFACE DÉVELOPPÉE :

7 155 m²

SRFACE TOTAL:

45,000 m²

DIMENSIONS :

Largeur : 76 m ;
Longueur : 293 m ;
Hauteur : 40 m

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Etat d'abandon

CONSTRUCTION DATE:

1901

ARCHITECTS :

Ing. A. Carissimo, Ing. G. Crotti, Ing.
G. B. De Cristoforis

NUMBER OF STOREYS:

5 + 2 (Turret)

CONSTRUCTION:

Foundations: concrete
Structure: concrete
Roof: concrete

SURFACE EXTENSION:

7155 sqm

TOTAL AREA

45,000 sqm

DIMENSIONS:

Width: 76 m
Length: 293 m
Height: 40 m

TECHNICAL DIAGNOSTICS:

State of abandon



SILOS HENNEBIQUE

Contexte historique

42

Le premier concerne la conservation, la restauration, la modernisation et la réaffectation du bâtiment historique « Hennebique Silos » (entrepôt à grains) – situé sur le Chemin Santa Limbania de l'ancien port de Gênes – et son environnement, en protégeant sa valeur historique et environnementale. Le projet envisage la réaffectation du complexe et la mise en place des nouveaux usages autorisés, en fonction des caractéristiques historiques et techniques du bâtiment. Ces nouveaux usages devraient compléter les fonctions d'excellence existantes dans la zone de Porto Antico, dans le but de créer une plate-forme intégrant des activités de croisière avec des fonctions touristiques et urbaines. Le bâtiment est situé dans un emplacement privilégié, surtout si on le considère depuis la mer, en entrant dans la baie. Aujourd'hui, ce bâtiment est en mauvais état et toute intervention nécessiterait des investissements financiers importants.

Le bâtiment style Art nouveau en béton armé a été construit en 1901 par Giovanni Antonio Porcheddu en tant qu'entrepôt à grains. Son nom, Hennebique, vient de l'ingénieur en structure français François Hennebique qui a breveté son système de construction innovant en béton armé en 1892, combinant des éléments de construction distincts tels que la colonne et la poutre en un élément monolithique unique. Ce système Hennebique fut l'un des premiers exemples du mode de construction moderne en béton armé dans le port de Gênes.

Le bâtiment fait partie de l'ancienne zone portuaire raccordant la mer au centre-ville historique. Il s'agit de la partie centrale de la voie piétonne et cyclable traversant l'ancienne zone portuaire.

Le 4 avril 2007, le Ministère italien des Affaires et du Patrimoine culturel a déclaré le bâtiment Hennebique « Site historique et artistique » constituant « un exemple important de l'architecture industrielle de Gênes ». L'un des objectifs de la réaffectation de ce bâtiment dans le centre-ville est de supprimer progressivement tous types de dégradations et d'accroître son caractère habitable, afin que l'ensemble de la vieille ville devienne le symbole culturel de la ville et le point de départ de sa réhabilitation touristique.

Background

The first one concerns the conservation, restoration, renewal and reuse of the historical building named "Hennebique Silos" (grain store) – placed on the Santa Limbania descent of the old port of Genoa – and its surrounding area, in accordance with the protection of its historical and environmental value. The project envisages the reuse of the compound settling new permitted uses, in accordance with the historic and technical characteristics of the building. These new uses should complement the functions of excellence already present in the Porto Antico area, creating a hub integrating cruising activities with touristic and urban functions.

The building is placed in a prominent location, particularly when seen from the sea, entering the bay. Today the building is in poor condition and any kind of intervention would require important sums for the investment.

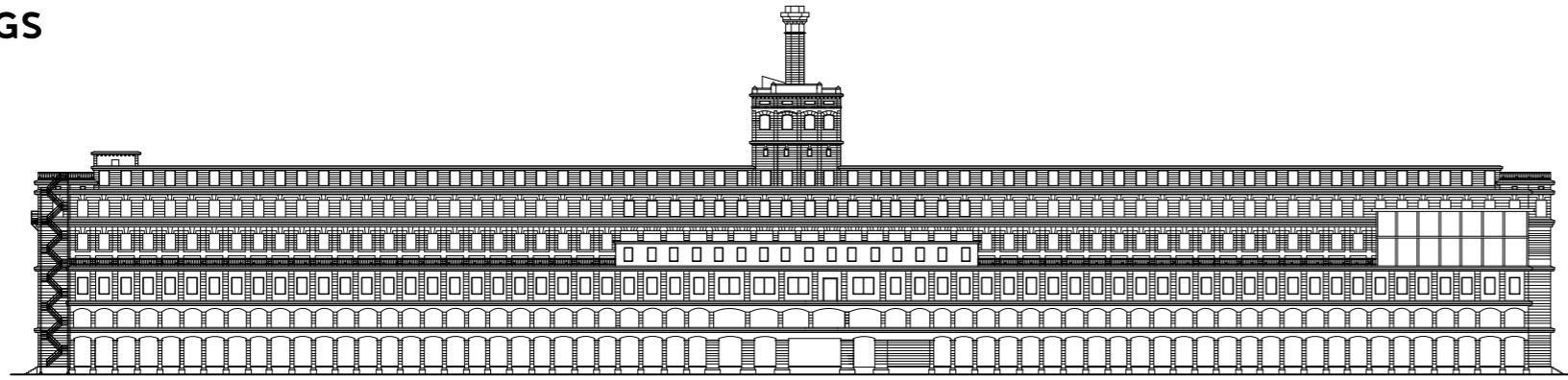
This Liberty building of reinforced concrete was built in 1901 by Giovanni Antonio Porcheddu as a grain store. Its name, Hennebique, derives from the French structural engineer François Hennebique who patented his pioneering reinforced-concrete construction system in 1892, integrating separate elements of construction, such as the column and the beam, into a single monolithic element. The Hennebique system was one of the first appearances of the modern reinforced-concrete method of construction in the port of Genoa. The building is part of the old port area connecting the sea to the historic city center.

It is the central part of the cycling and pedestrian path that goes through the old port area.

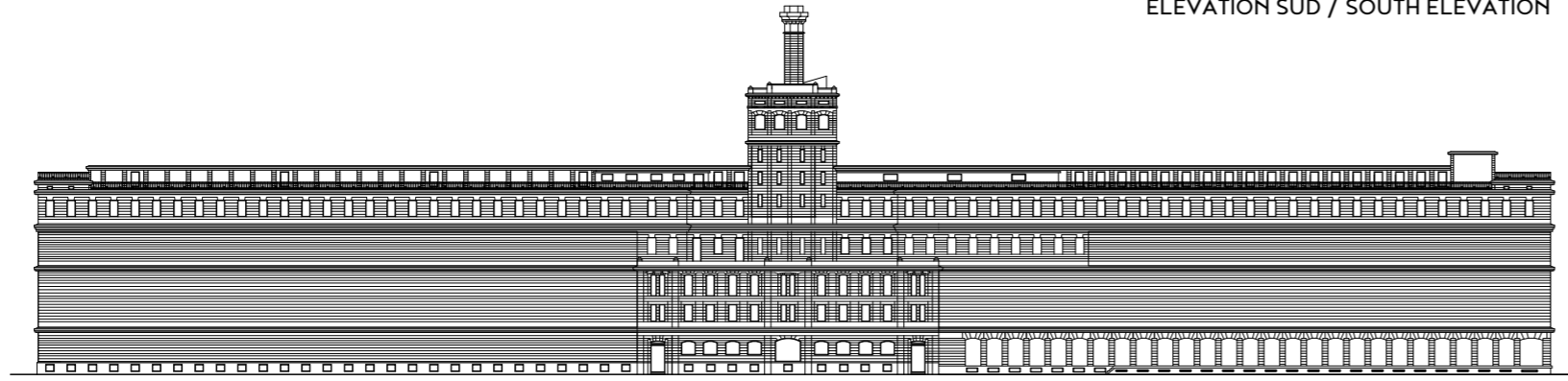
On April 4th, 2007 the Italian Ministry of Cultural Heritage and Activities declared the Hennebique building "Site of Historic and Artistic Interest" as it is considered as "an important example of industrial architecture in Genoa".

One of the objectives for the renewal of this building in the historic city center is to gradually remove all kinds of decay and to increase its livability, so that the entire old town can represent the cultural image of the city and become the hub of its tourist relaunch.

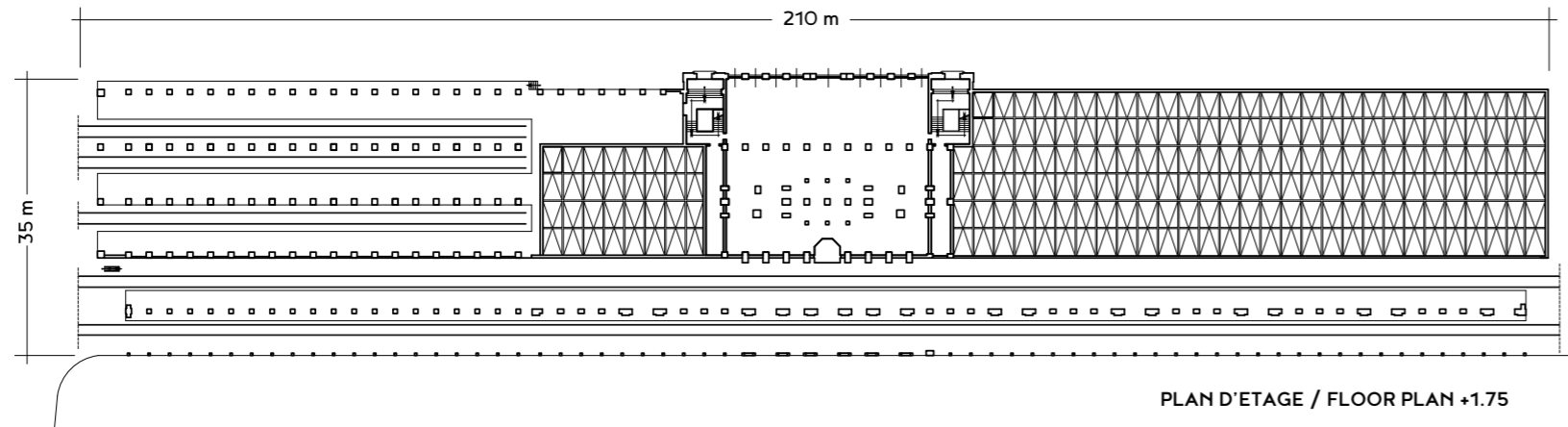




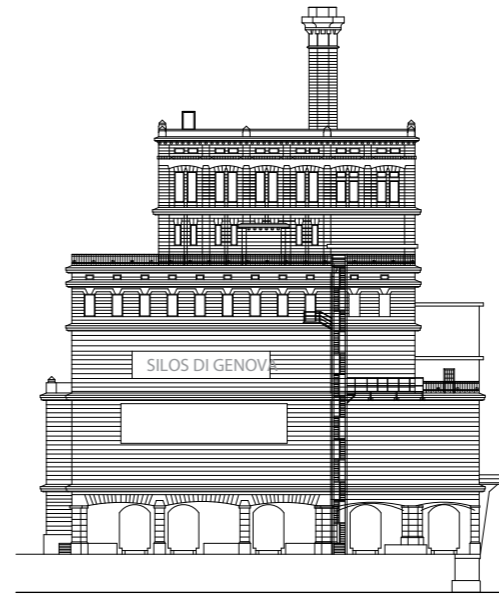
ÉLEVATION SUD / SOUTH ELEVATION



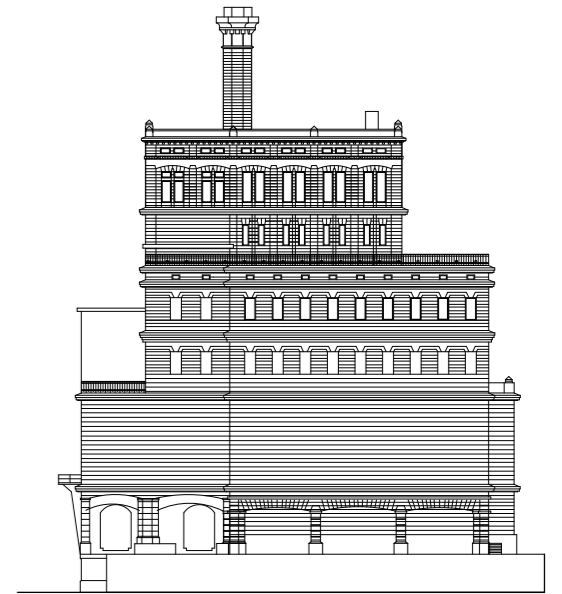
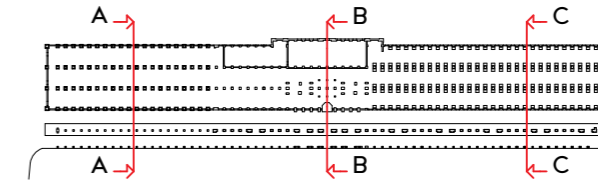
ÉLEVATION NORD / NORTH ELEVATION



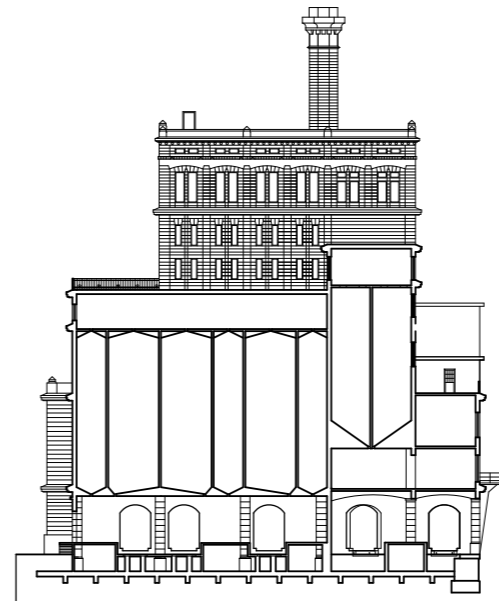
PLAN D'ETAGE / FLOOR PLAN +1.75



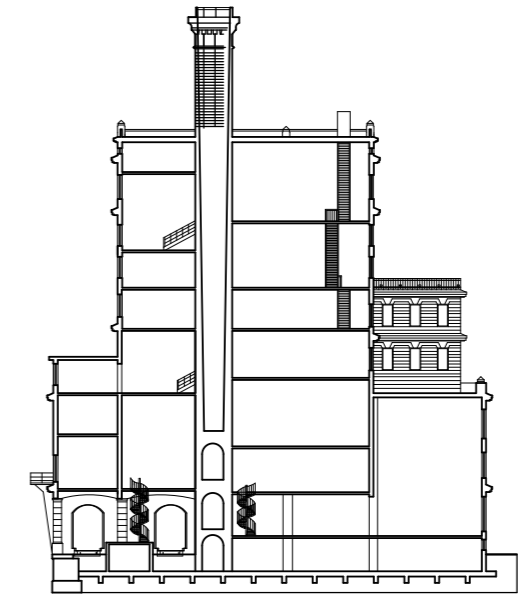
ÉLEVATION OUEST / WEST ELEVATION



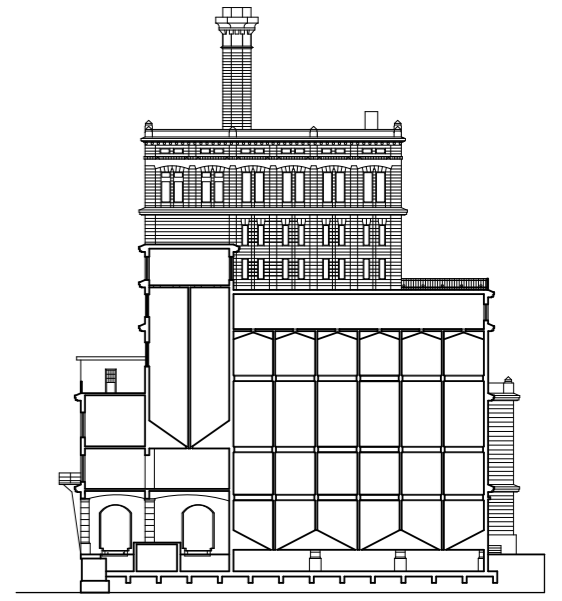
ÉLEVATION EST / EAST ELEVATION



SECTION AA



SECTION BB

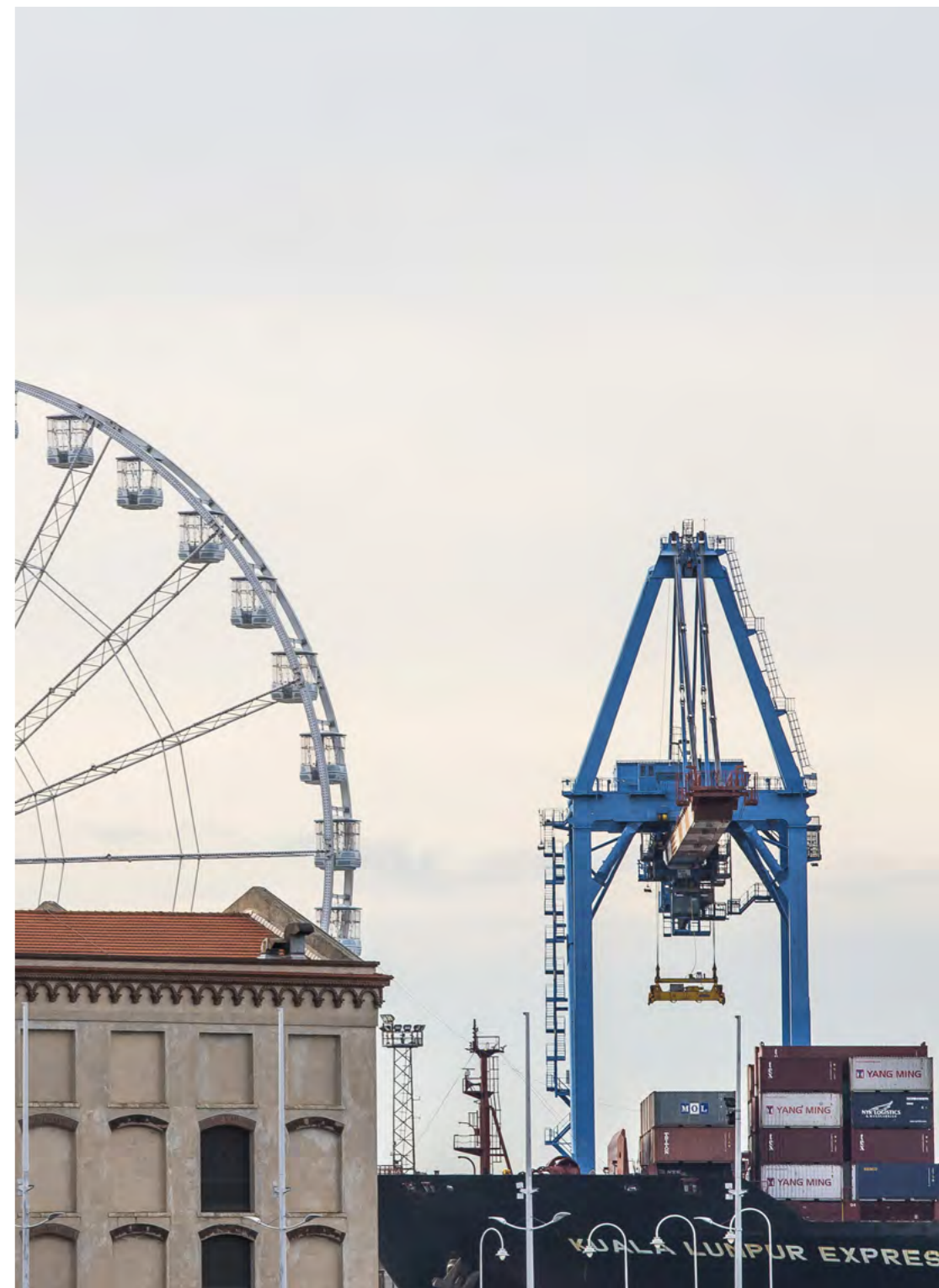


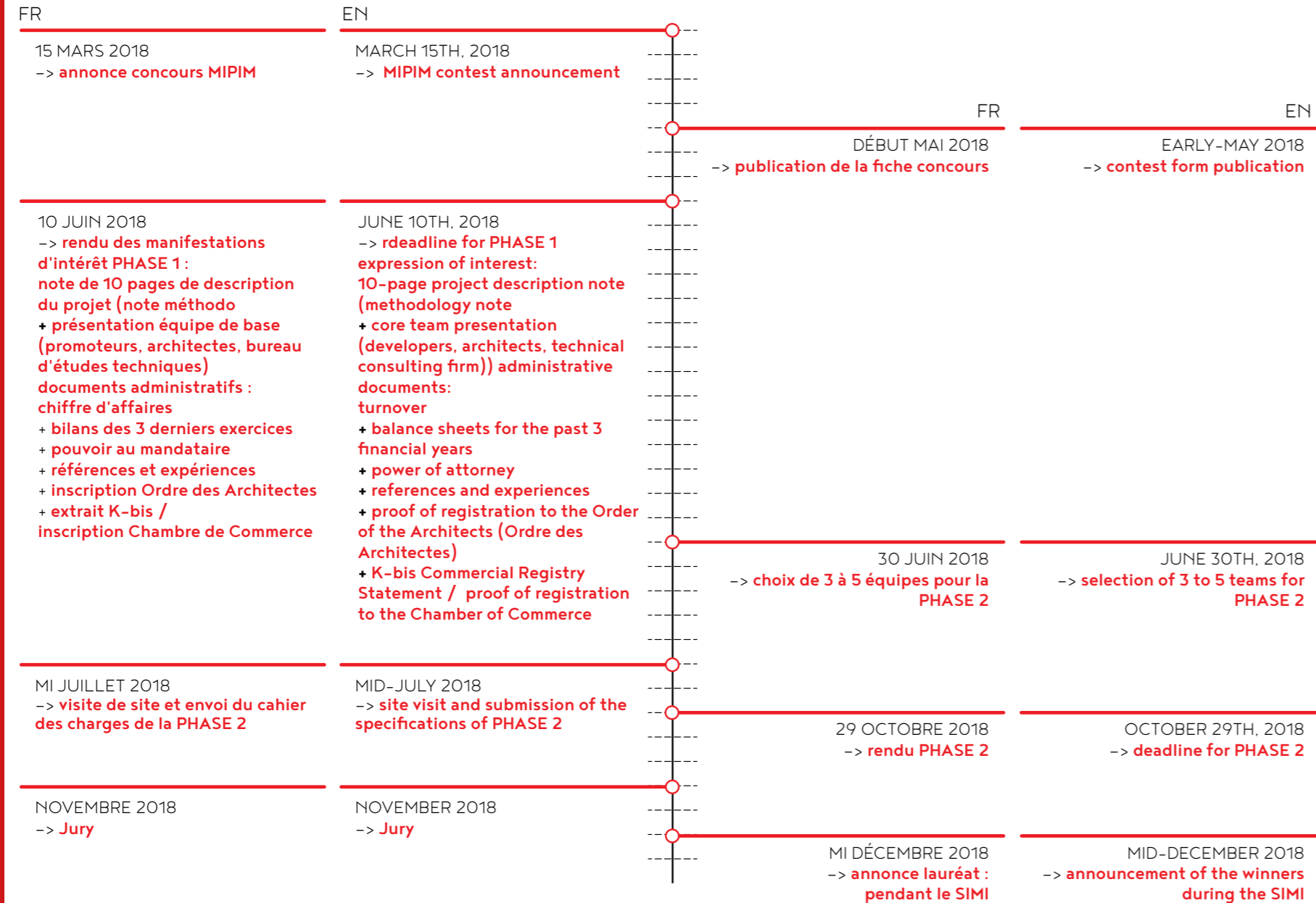
SECTION CC

GENOVA MERAVIGLIOSA

rigenerare geNOVA







REMERCIEMENTS / CREDITS

LOCATION

Genoa, Italy
Paris, France

PROMOTEURS / PROMOTORS

Regione Liguria
Comune di Genova
Autorità Portuale
Camera di Commercio Genova

SUPERVISION / PUBLISHING SUPERVISOR

Marco Bucci

PUBLIE PAR / EDITED BY

Simonetta Cenci

COORDINATION DES DONNEES / DATA COORDINATOR

Elisa Serafini
Deputy Mayor Office of City Marketing, Culture and Youth Policies
Giancarlo Vinacci
Deputy Mayor Office of Economic Development of City

EQUIPE DU PROJET / PROJECT TEAM

Emilia Ameri, Angela Burzoni,
Anna Maria Colombo, Stefania Finelli,
Stefano Malaspina, Antonio Pastorino,
Geronima Pesce, Cesare Torre

COLLABORATEURS / COLLABORATORS

Luca Aly, Vittoria Bonini,
Leonardo Corinti, Paolo Galelli,
Alessio Minetto, Olga Nazarenko,
Giulio Pastorino,

PROGRAMME / PROGRAM

Genova Meravigliosa,
rigenerare geNOVA

CALENDRIER / CALENDAR

MIPIM 2018, March 13-16
Cannes, France

PUBLICATION ET PRODUCTION / PUBLISHING AND PRODUCTION

Comune di Genova
Ante Prima Consultants, Paris

DIRECTION EDITORIALE / EDITORIAL DIRECTION

Luciana Ravanel
Jeanne Mogis,
Anastasia de Villepin
Ante Prima Consultants, Paris

TRADUCTION / TRANSLATION

Barbara Grosso, Shenker
Ante Prima Consultants, Paris
IDEM, Paris

PROJET EDITORIAL / EDITORIAL PROJECT

Enrico Martino

DESIGN GRAPHIQUE ET VISUEL / GRAPHIC DESIGN AND IMAGE PROCESSING

Sergio Tani

PHOTOGRAPHES / PHOTOGRAPHS

Stefano Anzini
Fabio Polosa

VIDEO

JP Droni

IMPRESSION / PRINTING

Script Laser Paris



REGIONE LIGURIA



COMUNE DI GENOVA



VADO LIGURE • SAVONA • PIÙ • GENOVA



Camera di Commercio
Genova