

Wider die Überregulierung
Brauchen wir neue Standards
im Wohnungsbau?

120-Meter-Turm in Beirut
Hala Wardé gewinnt den Wettbewerb
für ein Kunstmuseum

Cité du Grand Parc
Mehr Raum für 530 Sozial-
wohnungen in Bordeaux



**Fondacco dei
Tedeschi**
Der Kaufhof von
OMA neben der
Rialto in Venedig

Gebäuderiegel mit den von den Bewohnern bereits in Besitz genommenen neuen Loggien. Das Dach erhielt eine kleine Aufstockung mit weiteren Wohnungen.



Die Cité du Grand Parc in Bordeaux

Text **Karine Dana** Fotos **Philippe Ruault**

Die Architekten Lacaton & Vassal führen ihre Initiative der Erweiterung und Aufwertung von genormten, staatlich geförderten Wohnungen in Blocks aus den sechziger Jahren fort. Ihr bisher größtes Projekt in Bordeaux zeigt, dass dies nur in enger Zusammenarbeit mit einer soliden, mutige Konzepte nicht scheuenden Wohnungsbaugesellschaft gelingen kann

Die Cité du Grand Parc ist eine Großwohnsiedlung nördlich des Stadtzentrums von Bordeaux. Sie besteht aus den typischen Wohnscheiben und Türmen der sechziger Jahre mit insgesamt 4000 Wohneinheiten. Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal mit Frédéric Druot und Christophe Hutin erhielten den Auftrag, 530 Wohnungen mit einer Ergänzung aufzuwerten. Sie dockten 1200 vorgefertigte Betonmodule an. Mit dieser umfangreichen Maßnahme haben die Architekten ihre Strategie einer Erneuerung solcher Bauten durch Hinzufügen von zusätzlichem Raum weiter verfolgt. Diese systematische Vergrößerung der Grundrisse ist zudem ihre Antwort auf die Dringlichkeit urbaner Nachverdichtung.

Ergänzung statt Abriss

Das Projekt Cité du Grand Parc gründet auf einer viel beachteten baupolitischen Analyse, deren

Ergebnisse Lacaton & Vassal vor zwölf Jahren in ihrem Manifest PLUS - Les grands ensembles de logements - Territoires d'exception formulierten (dazu fand 2012 eine Ausstellung im Deutschen Architekturmuseum statt). Sie protestierten damals gegen die Politik der französischen Regierung, den Bestand staatlich geförderter Wohnungen in schlechtem Zustand abzureißen und anstelle ihrer neu zu bauen. Die Architekten stützen sich auf eine ebenso simple wie niederschmetternde Rechnung: „Seit 2003 flossen 2,98 Milliarden Euro an Staatsgeldern in den Abriss von 113.200 Wohnungen, im Mittel 26.300 Euro pro Wohneinheit. Für den Neubau von 105.200 Wohneinheiten gab man 120.000 Euro pro Einheit, also 12,64 Milliarden aus. So wurden insgesamt 15,62 Milliarden dafür aufgewandt, um am Ende 8200 Wohnungen weniger zu haben.“

Mit dem Projekt wollen die Architekten zeigen, wie wirtschaftliche, soziale und energetische



Blick von Süden auf Bordeaux mit der Place de la Bourse und der Promenade entlang der Garonne. Im Hintergrund links die Cité du Grand Parc.



Das Projekt verteilt sich auf zwei Gebäuderiegel mit jeweils 225 Wohneinheiten und einem kleineren, quer stehenden Riegel mit 80 Einheiten. Ursprünglich erwog die Stadt den Abriss. Der Lageplan zeigt das Erdgeschoss der drei Gebäuderiegel ohne Ergänzungen. Lageplan im Maßstab 1:2000

Nachhaltigkeit durch die Erneuerung des Bestands erreicht werden kann. Sie vertreten die These, dass dabei jede einzelne Wohneinheit Ausgangspunkt für eine noch so minimale Reflexion einer Optimierung sein muss. Ausgehend von dieser ersten Studie realisierten Lacaton & Vassal vor sechs Jahren das Projekt Tour Bois Le Prêtre zwischen der Porte de Clichy und Porte de Saint-Quen in Paris. Bei diesem 17-geschossigen Turm von 1961 wurden 96 Wohnungen ebenfalls durch hinzugefügte Außenflächen erweitert und das Gebäude insgesamt umfassend saniert (Bauwelt 27.2007).

45.000 Euro

Die Metamorphose der 530 Wohneinheiten in der Cité du Grand Parc markiert – verglichen mit dem Projekt in Paris – einen unbestreitbaren Quantensprung. Der Flächengewinn ist ungleich

Das Projekt knüpft an eine viel beachtete baupolitische Analyse an, die Lacaton & Vassal vor zwölf Jahren in ihrem Manifest „PLUS – Les grands ensembles de logements – Territoires d’exception“ konkretisierten

höher als beim Pariser Projekt, und die jahreszeitlichen und klimatischen Verhältnisse flossen deutlich mehr in die Planung ein.

Für die Umsetzung der Maßnahme stand nur wenig Zeit zur Verfügung. Die Mieter blieben in ihren Wohnungen. Die Kosten betragen rund 45.000 Euro pro Wohneinheit. Das Vorhaben wurde schon zu Beginn der ersten Planungen von Bernard Blanc, dem Direktor der Bordelaiser Wohnungsgesellschaft Aquitanis mitgetragen. Er erwies sich als verlässlicher Verbündeter der Architekten und konnte die Sanierungs- und Ergänzungsmaßnahmen fast gänzlich aus Mitteln

seiner Unternehmens stemmen. Möglich wurde dies, weil sich ein Großteil der Neubauten aus den frühen sechziger Jahren inzwischen amortisiert hat und dank der Mieteinnahmen für den Betreiber längst rentabel ist.

Der Bestand – zwei Gebäuderiegel mit 15 Geschossen von je 225 Wohneinheiten über einem Sockelgeschoss und ein kleiner Riegel mit 11 Geschossen und 80 Einheiten – zeigte die charakteristischen, von eingelassenen kleinen Balkonen unterbrochenen Außenfassaden. Das Ensemble profitiert von der Nähe zum Stadtzentrum. Es gibt eine direkte Anbindung per Trambahn-





Montage der immer gleichen, auf der Südseite vorgefertigten Betonmodule. Rechts oben der Gebäuderiegel mit bereits fertiggestellter Ergänzung.

linie, hinzu kommen großzügige Grünanlagen und zahlreiche Dienstleistungsangebote. Von den oberen Geschossen bietet sich ein unverbaubarer Blick über die Stadt.

Das Konzept der Architekten setzte bei einer kritischen Bestandsaufnahme des grundsätzlich Notwendigen an: „Ziel war, vom Vorhandenen auszugehen und diesem mehr Luft, Licht und eine größere Freizügigkeit zu verschaffen. Das sollte nicht zwangsläufig teuer werden. Man muss immer fragen, wie sich Interventionen möglichst gering halten lassen. Auf dieser Ebene lässt sich an der Wirtschaftlichkeit arbeiten. Und je mehr man in Richtung des städtebaulichen Aspekts geht, desto lohnender wird dieser Einsatz, denn es werden viel zu viele Ressourcen bei städtebaulichen Maßnahmen verschwendet. Arbeitet man möglichst dicht am Bestand, an den konkreten Vorgaben und Fragestellungen, kommt man weitgehend ohne den Bau neuer Verkehrsnetze, Straßen und Infrastrukturen aus und kann auf

den Zukauf von neuem Bauland und die Versiegelung weiterer Flächen verzichten.“

Enge und Weite

Kernstück und Katalysator für ein solches Weiterdenken des Bestehenden ist der Wintergarten. Mithilfe dieses intermediären Raums wird nicht nur eine Durchlässigkeit von innen und außen möglich, sondern auch eine weite, sehr großzügige Öffnung. Neben der Wirtschaftlichkeit heben die Architekten das Gestalterische hervor: „Mit der Maison Lapatie in Floirac bei Bordeaux haben wir 1993, also relativ früh, diesen Stellenwert erfasst, wenn auch damals nicht so streng umgesetzt. Das Entscheidende war nicht, alles ein bisschen größer zu machen, sondern Freiräume zu schaffen und direkt darauf hin zu arbeiten. In der Cité du Grand Parc ist der Wintergarten der am wenigsten definierte Raum im Sinne von ‚Zimmer‘ – wir geben keinerlei Nutzung vor –

und doch ist es der Raum, in dem man sich am wohlsten fühlt. Dass sich hier eine Alternative bietet zur Enge, unter der die meisten Wohnungen leiden, wird unmittelbar spürbar. Wir sind überzeugt, dass die urbane Qualität von Stadt sich nicht dadurch erreichen lässt, dass man den individuellen Raum unter dem Vorwand von Dichte immer noch weiter komprimiert.“

Mit mindestens 2,80 Meter Tiefe sind die Wintergärten sehr großzügig dimensioniert und führen über die Länge von bis zu zwölf Metern vor den Zimmern einer Wohnung entlang. Sie werden zum Dispositiv, um das Wohnumfeld und eingefahrene Gewohnheiten zu hinterfragen. Die Wintergärten sind direkter Ausdruck für die von den Architekten angestrebte Freizügigkeit und Erweiterung in ihrer Konzeption von Wohnraum. Sie sind zugleich Nutzfläche und klimatische Pufferzone. Auf den zusätzlichen Flächen sind ganz unterschiedliche Nutzungen möglich. Es entstehen Orte zur Erholung, zum Gärtnern,



Bei den Loggien handelt es sich um eine vorgefertigte, an den Bestand angefügte Fertigteilkonstruktion. In die Struktur der Gebäude wurde nicht eingegriffen.



Architekten

Anne Lacaton & Jean Philippe Vassal in Partnerschaft mit Frédéric Druot und Christophe Hutin, Paris

Mitarbeiter

Julien Callo, Marion Cadran, Vincent Puyoo, Marion Pautrot

Bauleitung

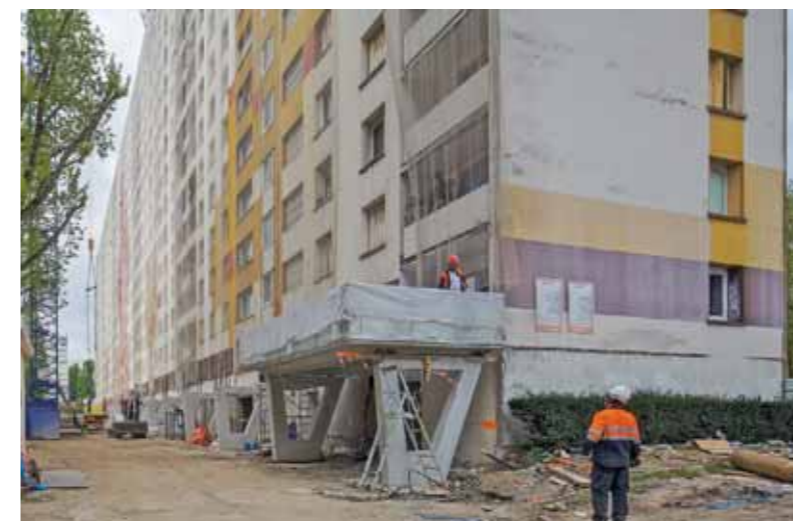
Batscop, Bordeaux

Tragwerksplanung

SECOTRAP Ingénierie, Bordeaux; CESMA, Paris; CARDONNEL Ingénierie, Paris

Bauherr

Aquitanis O.P.H. de la communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), Bernard Blanc

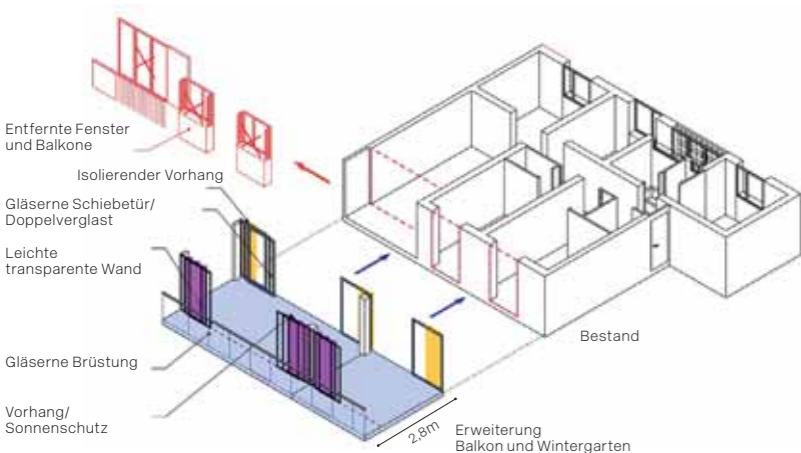


Für die Montage der fertigen Teile war nur eine bescheidene Baustelleneinrichtung erforderlich.



Auf der Nordseite der Gebäuderiegel wurden die vorgesetzten Treppen- und Aufzugstürme neu gestaltet. Zwei kleine Aufzüge für jeweils 45 Wohnungen wurden durch einen größeren ersetzt und ein weiterer Aufzug angefügt.

Den Architekten geht es nicht um Standardisierung oder eine Festschreibung. Vielmehr streben sie Räume an, die Vielfalt und individuelle Improvisation zulassen.



Die Wintergärten mit schmalen Balkonband vor der Südfassade haben eine Tiefe von 2,80 Metern.

Öffnung der alten Fassade zum angefügten Wintergarten. Während der Arbeiten blieben die Mieter in ihrer Wohnung.



zum Tanzen, für improvisierte Mahlzeiten, als Rückzugszone zum Lesen oder für Gespräche. Verschiedenste Sitzgelegenheiten finden hier Platz, von Teppichen mit Sitzkissen auf dem Boden bis hin zu Sofas, Barhockern oder Liegestühlen. Vom Wintergarten aus lässt sich der Ausblick neu genießen, oft mit einer sanften Brise, ohne auf die Bequemlichkeit, die eine kompakte Standardwohnung durchaus zu bieten hat, verzichten zu müssen. Die veränderten Nutzungsgewohnheiten und neuen Durchgänge innerhalb der Wohnung verstärken das Erleben von Tages- und Jahreszeiten und der unmittelbaren Umgebung. Die Bewohner werden physisch tätig in ihrer Wohnung. Der aktive Bezug zum Außenraum, für den sich jetzt Anknüpfungspunkte bieten, wird neu erfahren. Hinzu kommt, dass sie das eigene Maß an Rückzug mithilfe der beweglichen transparenten Paneele und der Vorhänge gegen Hitze und direkter Sonneneinstrahlung selbst bestimmen. Quasi in einem Rollentausch konfigurieren sie die Fassade, ihren eigenen Bezug zum Draußen, zur Straße, zur Stadt, zu den anderen. Sie sind dazu aufgefordert, ihre „vier Wände“ wortwörtlich selbst in die Hand zu nehmen und in Bezug auf Licht und Temperatur zu gestalten: als mehr oder minder hell, kühl, luftig, offen oder geschlossen. Die Offenheit nach innen und außen hat außerdem hinsichtlich energetischer Fragen viel zu bieten, gerade vor dem Hintergrund, dass viele der standardisierten Flächen heutiger Wohnungen mit oft nur kleinen Fenstern hermetisch abgeschottet sind.





Haus im Grünen

Es liegt bei den Bewohnern, die Frage nach dem Bezug von innen und außen je nach Stimmung oder Tages- und Jahreszeit zu beantworten. Den Architekten geht es nicht um Standardisierung oder eine Festschreibung. Vielmehr streben sie Räume an, die Vielfalt und individuelle Improvisation zulassen. Dasselbe Modul mit denselben Attributen, mehrere hundert Male wiederholt, ungeachtet von Geschoss oder Ausrichtung, ist eine hoch standardisierte Baumaßnahme, die sehr spezifische Antworten und Aneignungen zulässt. Man kann es vielleicht auch so ausdrücken: Eine vertikale Schicht, deren formale Strenge dem Unbestimmten einem Rahmen gibt. Gerade die gleichförmige Wiederholung, die immer gleiche Stapelung, macht Bewegung, Launen und Zufälle überhaupt erst möglich. Sie sensibilisiert die Bewohner für das Draußen. „Das ist so, als gäbe es keine Grenzen. Es handelt sich nicht mehr um eine von Wänden und Fenstern begrenzte Wohnung, sondern um eine Art Schauplatz. Vielleicht also eine Wohnung wie ein Haus im Grünen: mit der Freude an vielfältigen Nutzungsoptionen. Wie sich im Rahmen der städtischen Umgebung,

wo Nachverdichtung und das Bauen in die Höhe den Ton angeben, Flächen in diesem Sinne erweitern lassen und ein Neuanfang möglich ist, macht ein grundlegendes Nachdenken über Konzepte des Wohnungsbaus notwendig.“

Garantierte Miete

In dem Sinne, wie die Nutzer wieder zum Mittelpunkt ihrer Wohnungen gemacht wurden, waren sie auch eingeladen, den Prozess der Transformation zu begleiten. Während der Bauarbeiten zogen sie nicht aus. Eine schwierig durchzuholende Wohnsituation, doch sie hatte den positiven Effekt, dass den Bewohnern der Bestand der Mietverhältnisse garantiert werden konnte. Die Architekten zwang sie zu extrem präziser Planung, möglichst weitestgehender Reduktion von Lärmentwicklung bei den Durchbrucharbeiten und dem Abtransport des anfallenden Bauabfalls und das Eindämmen der Staubentwicklung bei rascher Umsetzung der Arbeiten. Die entscheidende Phase beim Anbau war das Eintreffen der vorgefertigten Betonmodule, ihre Montage und die erforderlichen Abdichtungsarbeiten, die Vergrößerung der Fassadenöffnungen und

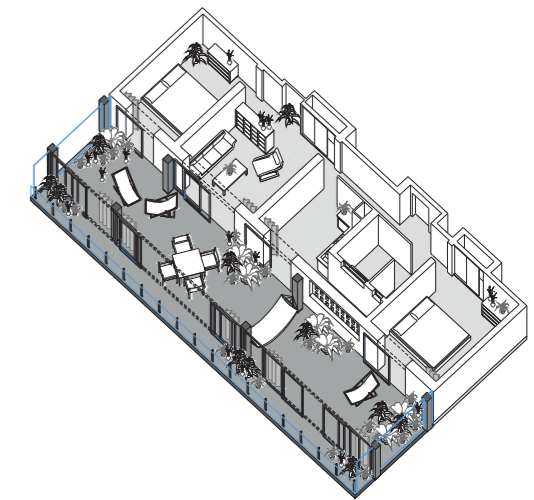
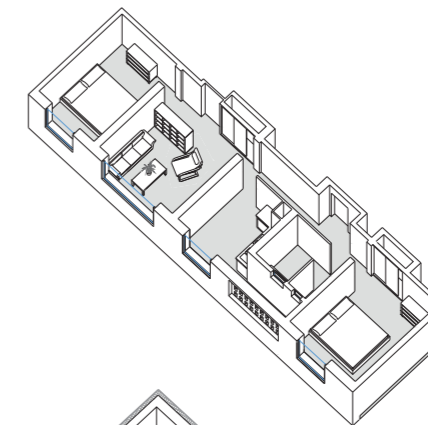
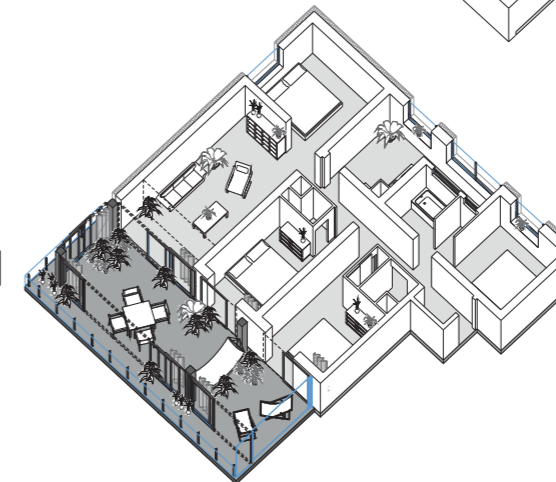
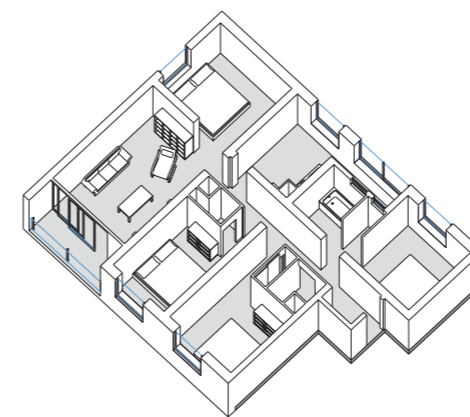
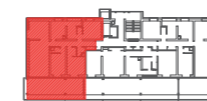
das Anbringen der Fensterfronten zum Abschluss der Module.

10 bis 15 Minuten

Täglich wurden 14 Stützpfeiler und 6 Module gesetzt. Nur etwa zehn bis fünfzehn Minuten waren dafür nötig, um ein Modul per Kran einzupassen. „Diese Effektivität ist der Grund dafür, dass unsere Priorität beim Wohnungsbau im Hinzufügen und Ergänzen liegt. Dass die Baustelle weiter bewohnt wurde, hat die Arbeiten nicht beeinträchtigt. Es war im Gegenteil der Ansporn dafür, ein Minimum an Eingriffen am Bestand selbst vorzunehmen. Der Bauablauf zwingt dazu, sich zu einem frühen Zeitpunkt mit der Methodik der Ausführung auseinanderzusetzen“, fassen es die Architekten zusammen. Auch wenn die Sanierung Erneuerungen der bestehenden Innenräume wie Eingangsfoyers, Hausflure und Aufzüge umfasste, bleiben die angefügten Wintergärten das Kernstück des Umbaus. Ist nicht diese eine Maßnahme Ansporn genug, um den Rahmen für stadtplanerische Vorhaben neu zu setzen?

Aus dem Französischen von Agnes Kloocke

Variationen der Inbesitznahme der neuen Flächen. Große Fensteröffnungen sorgen für genügend Licht in den alten Räumen der Wohnungen.



Zwei Beispiele, die den Flächengewinn durch den Wintergarten verdeutlichen. Er ist von den meisten Räumen direkt erreichbar.