

203



Zeitschrift für Architektur
und Städtebau
Juni 2011, € 16, G5416

ARCH +



PLANUNG UND REALITÄT
Strategien im Umgang mit den Großsiedlungen

DER TOUR BOIS-LE-PRÊTRE IN PARIS Sanierung durch Weiterbauen

Anne Lacatan, Jean-Philippe Vassal

Architekten des Umbaus

Frédéric Druot, Anne Lacatan & Jean
Philippe Vassal, Paris

Mitarbeiter

Miho Nagashima, Florian de Pous,
Mario Bonila, David Pradel

Bauherr

OPAC, Paris

Verfasser der Studie Plus

Frédéric Druot, Anne Lacatan & Jean
Philippe Vassal, Paris

Mitarbeiter

Cecile Graindorge, Alexandre de
Mercey, David Pradel

Luftbild:

Standort des Tour Bois le Prêtre im 17. Arrondissement zwischen Périphérique und dem Cimetière des Batignols

untere Reihe:

der etwas schmalere Zwillingsturm von Raymond Lopez und Eugène Beaudouin im Hansaviertel, Berlin; Tour Bois le Prêtre im Originalzustand 1961 und nach der haustechnischen Sanierung 1990



Von Doris Kleilein. *In diesen Tagen wird in Paris der Umbau eines Wohnhochhauses fertig, das bereits jetzt als Modell gelten kann für die Wiederaufbereitung der Nachkriegsmoderne: der Tour Boisle-Prêtre, ein 17-geschossiges Wohnhochhaus an der Porte Pouchet, erbaut 1958-61 von Raymond Lopez. In der öffentlichen Wahrnehmung war es bis vor kurzem eines jener Punkthochhäuser, die sich an der Périphérique aufreihen: gesichtslos, ungepflegt, ein Abrisskandidat. Mit dem Umbau liefern Lacaton, Vassal und Druot eine pragmatische Handlungsanweisung – und legen ein Stück Architekturgeschichte frei, das bis ins Berliner Hansaviertel führt.*

Wie Deutschland hat auch Frankreich ein Programm zum Teilabriss der Großwohnungssiedlungen der 60er und 70er Jahre, und das bereits seit 1990, angestoßen noch von François Mitterrand. In der zweiten Phase des Programms von 2003 bis 2013 stehen der "Agence National pour la Rénovation Urbaine" 25 Milliarden Euro zur Aufwertung der Grands ensembles zu Verfügung – dazu gehört auch der Abriss von mehr als 130.000 als "nicht mehr bewohnbar" eingestuften Wohnungen. Während das deutsche Stadtbau-Programm zumindest oberflächlich mit dem Problem der Schrumpfung argumentiert, geht es in Frankreich ganz offen um Stadtkosmetik.

Die Studie Plus

Die Studie "PLUS – Les grands ensembles de logements – Territoires d'exception", die Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal und Frédéric Druot bereits 2004 im Auftrag des französischen Kulturministeriums erarbeitet hatten, wendet sich vehement gegen die Abrissvorhaben. "Alles ist besser als die Tabula rasa" könnte man ihre Thesen zusammenfassen, ein Plädoyer gegen den voreiligen

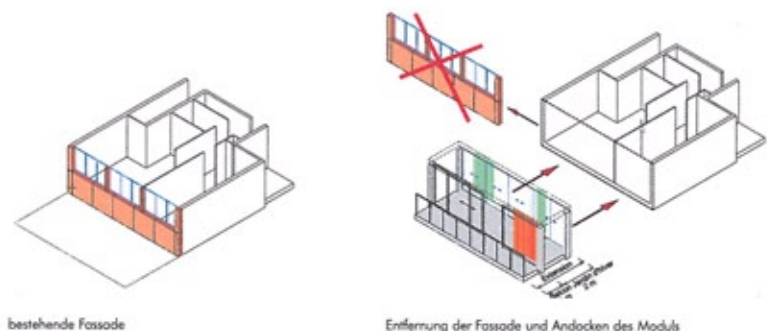
Ersatz der Großwohnungsbauten durch Town Houses oder Blockrandbebauung. Nicht, dass die Studie die städtebaulichen Fehler und den Zustand der Großwohnungssiedlungen kleinreden würde; vielmehr fordert sie den respektvollen Umgang mit den Bewohnern, die Konzentration auf die Verbesserung der einzelnen Wohnung (und nicht des Städtebaus) und den ökologischen Umgang mit Ressourcen. Die Grands ensembles, so die Architekten, brächten das Potential für ihre Aufwertung bereits mit: den freien Blick, das umgebende Grün, die Offenheit, die Höhe, die Verfügbarkeit von Grund und Boden; Qualitäten, die gerade in Paris heute kaum mehr zu bezahlen sind und die es wiederzuentdecken und weiterzuentwickeln gilt. "PLUS" liest sich wie die pragmatische Antwort auf Rem Koolhaas' These, dass das Projekt der Moderne nie zu Ende geführt worden sei.

Gegen Abriss sprechen vor allem drei Gründe: die Wohnungsnot, die Kosten – und die verpassten Möglichkeiten. In Frankreich stehen eine Million Menschen auf den Wartenlisten für eine subventionierte Wohnung, allein im Groß-

raum Paris 300.000. Lacaton, Vassal und Druot hebeln die Abrissvorhaben mit einer simplen Rechnung aus: Das Umbauprogramm stellt im Schnitt 15.000 Euro zur Verfügung für den Abriss einer Wohnung, 152.000 Euro für den Neubau; zusammen sind das 167.000 Euro, eine Summe, mit der man nicht nur eine, sondern wenigstens zwei Wohnungen aufwerten kann. Man könne, so die Architekten, die ungeliebten Siedlungen mit wenigen Maßnahmen so umbauen, dass größere Wohnungen, neue Typologien und Serviceeinrichtungen in den zeittypisch überdimensionierten Erschließungszonen entstehen. Ein Freiraum tut sich auf. "Die Wohnung von heute ist nichts als die endlose Adaption des Bürgerlichen, angepasst an sozio-ökonomische Normen", schrieb Jacques Hondelatte, Lehrer und früherer Partner von Lacaton & Vassal, im Jahr 1985. Gegen diese Art von Wohnung, in der ein Schlafzimmer ein Schlafzimmer ist und das Bad nur der Reinigung dient, argumentieren die Architekten. Sie machen die Grands ensembles zu einem Experimentierfeld für neue Wohnformen, zum "Territoire d'exception".



In der Studie Plus wird das Grundprinzip sowohl der bauphysikalischen, als auch räumlichen Sanierung der Grands ensembles entwickelt: Durch die Gebäudeerweiterung mit vorgefertigten Modulen entstehen zusätzliche, großzügig bemessenen "Außenwohnräume".



bestehende Fassade

Entfernung der Fassade und Andocken des Moduls

Der Tour Bois-le-Prêtre

Mit dem Umbau des Tour Bois-le-Prêtre im 17. Arrondissement, der in diesen Tagen fertig wird, haben Lacaton, Vassal und Druot erstmals die Gelegenheit, die Studie in der Praxis zu testen. Ende 2005 hatten sie den eingeladenen Wettbewerb zum Umbau des 17-geschossigen Wohnturms an der nördlichen Périphérique gewonnen. Das Hochhaus, 1958-61 von Raymond Lopez erbaut, ist der Anfangspunkt eines Grand ensemble aus Wohnscheiben, großen Freiflächen und Punkthochhäusern, die sich über 2,3 km entlang der Stadtautobahn aufreihen, von der Porte Pouchet bis zur Porte des Poissonniers. Mit der dünnen, industriell gefertigten Vorhangfassade und den gebäuden hohen Schotten war der Tour Bois-le-Prêtre zu seiner Entstehungszeit ein Vorzeigebau der Moderne. Sein zwei Jahre älterer "Zwillingsbruder" ist es noch heute, steht er doch im gepflegten Berliner Hansaviertel an der Bartningallee 11 und nicht an der achtspurigen Périphérique: Das Haus Lopez/Beaudouin, 1956 fast baugleich im Rahmen der IBA

errichtet, ist denkmalgeschützt und mit wenigen Änderungen im Detail erhalten, von den schmalen Fensterrahmen in Taubenblau bis zu den Hohlprofilen, in denen die Balkonentwässerung und die Heizungsrohre verborgen sind; ebenso die Eingangshalle und die kompakten Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, die heute als Eigentumswohnungen verkauft werden.

Dem Pariser Turm ist es weniger gut ergangen. Aus ökonomischen Gründen wurde er bereits weniger schlank gebaut; Lopez verwandelte den Berliner Sechser kurzerhand in einen Achtpanier. In den 80er Jahren bereitete eine energetische Sanierung der Fassade den Garau: Die dünnen Stahlprofile wurden durch PVC-Fenster ersetzt, die 16-cm-Fassade von Lopez verschwand hinter einer ebenso dicken Außendämmung. Obenauf packten die Ingenieure Platten in Rot-Rosa-Tönen. Aus dem eleganten Turm wurde jenes plumpe Hochhaus mit Lochfassade, das Lacaton, Vassal und Druot bei dem Wettbewerb vorfanden. Es scheint, als sei das Gebäude stellvertretend für alle Fehler

der Moderne bestraft worden.

Und hier nimmt die Geschichte der ungleichen Brüder eine interessante Wendung: Die Architekten klammern sich nicht an der Baugeschichte fest, wie man es wahrscheinlich hierzulande mit einem Rückbau auf den möglichst originalen Zustand getan hätte. Sie bauen die Wohnungen von innen heraus weiter und entlocken dem Hochhaus jene Qualitäten, die es von Anfang an in sich trug – auch um den Preis einer völlig neuen Fassade und leicht veränderter Proportionen.

Die Umbaustrategie besteht aus wenigen Maßnahmen: Zwei zusätzliche Aufzüge an den Schmalseiten, die Öffnung des Erdgeschosses, bescheidene Veränderungen der Grundrisse und

eine neue Hülle, die zugleich ein erweitertes Raumangebot für die kleinen Wohnungen schafft. Die Architekten ersetzen die vorhandene Fassade durch ein gestaffeltes System von Verglasung und Verschattung. Gläserne Schiebetüren bilden den Raumabschluss in der Ebene der alten Fassade, innen liegen thermische Vorhänge (eine Schicht Alufolie, 1,5 cm Schafwolle, eine Schicht Stoff) geben dem Ganzen ein wenig Glamour und halten die Wärme in der Nacht. Vor der neuen Glasfassade steht der zwei Meter breite Wintergarten, davor der Balkon. Balkon und Wintergarten sind durch bewegliche Sonnenschutzpaneele voneinander getrennt. Jede Wohnung wird so um mehr als drei Meter auf der gesamten Breite erwei-



tert: Die 44 qm große Zweiraumwohnung beispielsweise bekommt 26 qm Außenwohnraum dazu. Das Balkonregal ist Massenware, ein im Handel erhältliches Modulsystem, vorgestellt wie ein Baugerüst. Die Mieter blieben während der Arbeiten weitgehend in den Wohnungen: Bis zu sieben Wohnungen am Tag wurden zunächst von Außen bestückt, dann wurde die alte Fassade abgenommen. Aus Sozialwohnungen, so suggerierten es bereits die Entwurfsperspektiven, werden fließende Wohnräume ähnlich den "Case Study Houses", nur dass die Bewohner nicht auf Los Angeles, sondern auf die Stadtautobahn und die Skyline von Paris blicken. Es ist die Großzügigkeit dieser Addition, gepaart mit der radikal anti-repräsentativen Haltung der Architekten, die den Modellcharakter ausmacht: Während man bei vielen Transformationen von Plattenbauten bereits die Geranienkästen der Nachbarn vor sich sieht, verspürt man hier das Bedürfnis, sich mit Schlafsack und einem Buch von Houellebecq auf den Balkon im 13. Stock zu legen und es Nacht über Clichy und Saint-Ouen werden zu lassen.

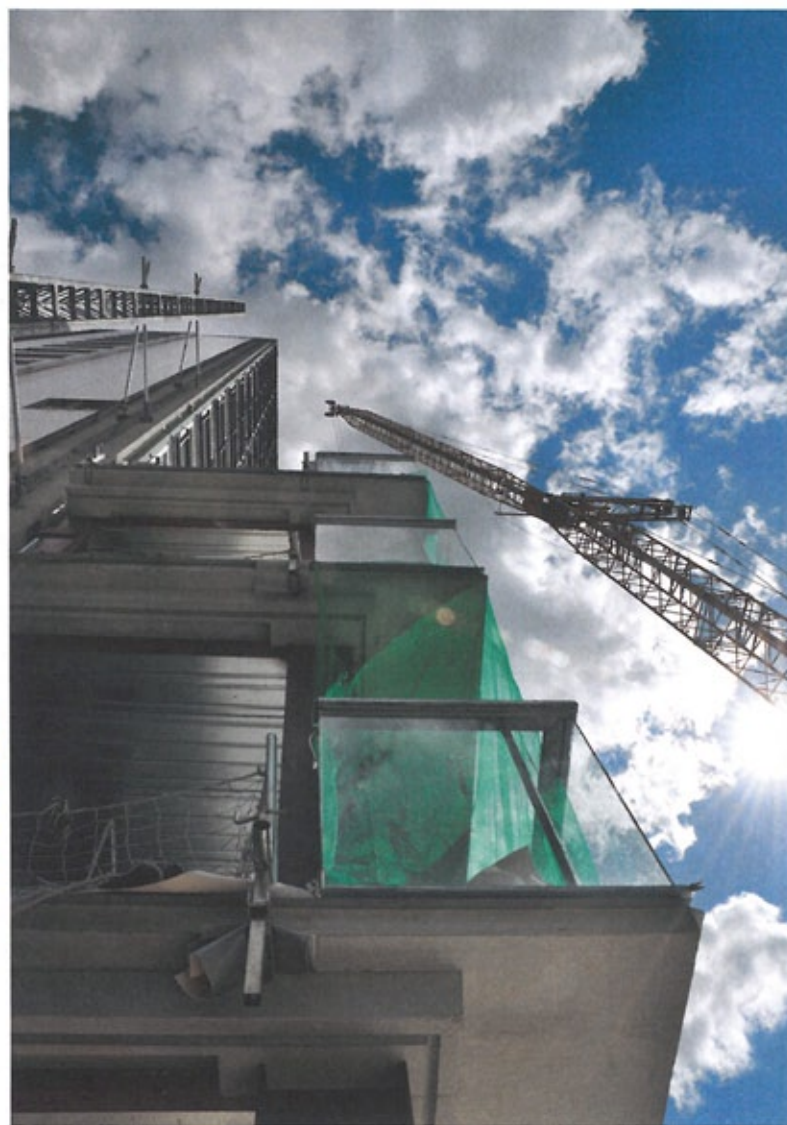
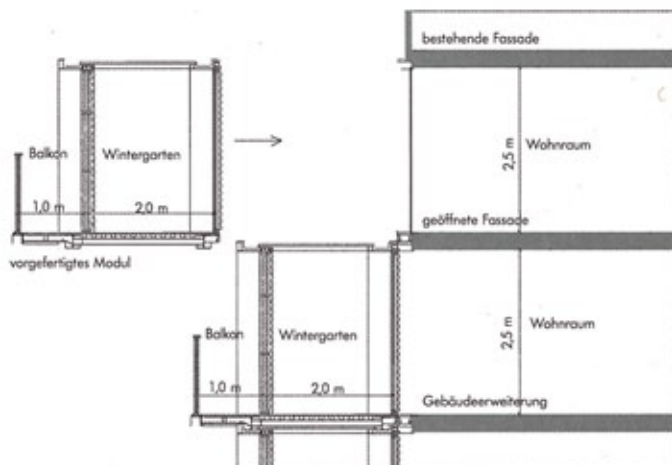
Die Bewohner, von denen einige seit 1959 im Tour Bois-le-Prêtre leben, sind

Mitplanende. In Workshops haben sie gemeinsam mit den Architekten die 96 Wohnungen des Bestands vergrößert, verkleinert und neu belegt: Die Hälfte der Mieter bleibt in der alten Wohnung, ein Viertel zieht innerhalb des Hauses um. Der teilweise Leerstand erlaubt unkonventionelle Lösungen: Der spektakulärste Fall ist der einer 15-köpfigen Familie, die bislang beengt lebte und nach der Renovierung in mehrere, über das Haus verteilte Appartements gezogen ist. Es sind naheliegende Maßnahmen, die mit den Mietern verhandelt wurden, wie die Öffnung der kleinen Küchen zum Wohnraum. Für den Erfolg des Projektes entscheidend wird die folgende sein: Die Eingangshalle im Erdgeschoss wurde verglast und bietet den Durchblick in den Garten. Sie ist flankiert von vier neuen Räumen für Kindergarten, Mieterversammlungen, Sprachkurse und Nachhilfe, die im Blickfeld der Concierge liegen. Außen wurde das Bodenniveau um einen Meter angehoben, so dass die Bewohner ebenerdig in die Halle gelangen, anstatt wie zuvor über eine Treppe. Er könne nun wieder Leute einladen, sagt ein Bewohner, das habe er 12 Jahre lang nicht mehr gemacht, da er sich geschämt habe für

das "aus Sicherheitsgründen" mit Stahlgittern abgeriegelte Erdgeschoss.

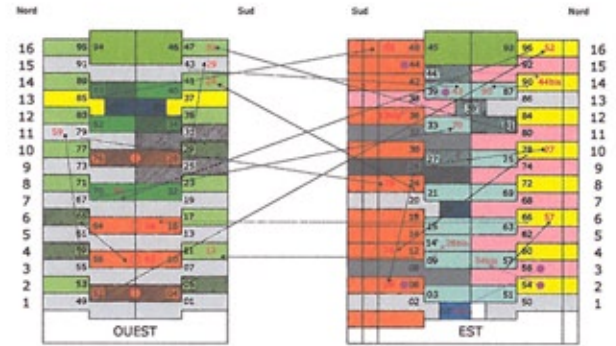
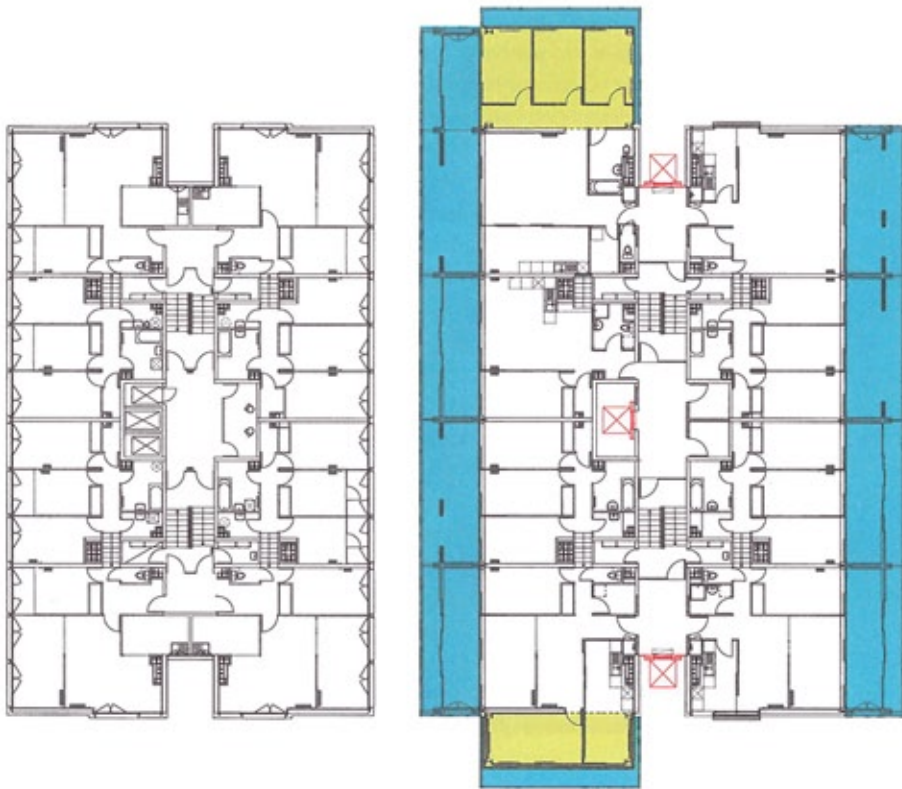
"Der Bau der Großwohnanlagen hat die Wohnbedingungen von Tausenden von Menschen verändert und ihnen eine anständige, würdevolle Unterkunft verschafft", schreiben die Architekten in ihrem Wettbewerbstext. "Vierzig Jahre später geht es nicht mehr in erster Linie um Anstand. In der Wohnung von heute soll man mit Vergnügen wohnen, sie muss sich nach den sozialen und familiären Bedürfnissen ausrichten, nach den Wünschen der Bewohner." Die moderne Doktrin vom Wohnen für das Existenzminimum, die den Sozialen Wohnungsbau seit den 20er Jahren bestimmt, hätte demnach ausgedient. Mehr Raum, mehr Individualität, Konventionen überdenken, Ressourcen nutzen – für den Tour Bois-le-Prêtre mag dies zutreffen. Doch greift die Strategie ebenso bei Wohnhäusern in problema-

tischen Lagen, weiter draußen in der Banlieue? Deutsche Wohnungsbaugesellschaften zumindest können auch mit noch so großen, gut geschnittenen und billigen Wohnungen kaum jemanden in Plattenbauviertel am Stadtrand locken. Die Pariser Mittelschicht hingegen wird wohl angesichts extrem hoher Mietpreise irgendwann auf die Reserven der Grands ensembles zurückgreifen müssen. Die Architekten hoffen, dass ihre Strategie eben jene Mittelschicht anlockt, die als Garant für soziale Mischung und die damit einhergehende Imageverbesserung gilt. Im Fall des Tour Bois-le-Prêtre steht zu befürchten, dass er mit seinen vergrößerten, auch nach der Sanierung noch günstigen Wohnungen innerhalb der Stadtgrenzen so attraktiv werden könnte, dass die am wenigsten finanzkräftigen Bewohner doch auf die andere Seite der Périphérique verdrängt werden.



linke Reihe und oben:

Das Gebäude wird von dem Wärmedämmsystem befreit und die Erweiterungsmodule werden einzeln von unten nach oben an der Fassade angedockt. Die Mieter konnten zum größeren Teil während des Umbauarbeiten in ihren Wohnungen bleiben.



oben:

Das Tableau zeigt die Zuordnungen und Neuaufteilungen der einzelnen Wohnungstypen, die internen Umzüge der Bewohner sind mit Pfeilen markiert.

links:

Wohngeschoss vor und nach dem Umbau: Wohnungsvergrößerungen (hellgrün), Wintergärten und Balkone (türkis), zwei neue Aufzüge an den Schmalseiten (rot)



untere Reihe:
Gläserne Schiebetüren in der Ebene der alten Fassade sorgen für einen großzügigen Übergang zwischen Innenräumen und Wintergarten.

rechts:
bewegliche Sonnenschutzpaneele in den Schiebetüren zwischen Wintergarten und Balkon





Die Erweiterung der Wohnungen um insgesamt 3 m sowie Wandsdurchbrüche verleihen auch den Innenräumen einen neuen Charakter.



Bestand



Transformation



fertiger Umbau