

**Ergänzende Informationen**

- 1 Historisches Gebäude und Wettbewerb 'Réinventer Paris'
- 2 Städtebauliches und architektonisches Konzept
- 3 Nachhaltigkeit
- 4 Landschaftsarchitektur und Dachgärten
- 5 Kunstinstallation von Studio Other Spaces
- 6 Daten und Fakten

## 1 Historisches Gebäude und Wettbewerb 'Réinventer Paris'

Unter dem Motto ‚Réinventer Paris‘ rief die Pariser Stadtregierung im November 2014 zu einem Wettbewerb auf, der an Bautragende, Investor:innen und Planer:innen aus der ganzen Welt gerichtet war. Die französische Hauptstadt wollte sich neu erfinden und mehr Lebensqualität bieten. 23 Plätze und Gebäude wurden ausgewählt, neugestaltet zu werden, darunter die ehemalige Präfektur im 4. Arrondissement. Alle Projekte sollten beispielhaft Lösungen auf die drängenden Fragen nachhaltiger Stadtgestaltung entwickeln. Die so entstehenden innovativen, ökonomisch und ökologisch zukunftsfähigen Ideen für Wohnraum, Dichte, Durchmischung und Energie sollen der Metropole langfristig neue Impulse geben.

Den Zuschlag für den Umbau des Gebäudes im Marais-Viertel am Boulevard Morland 17 erhielt 2016 die Société Parisienne du Nouvel Arsenal, vertreten durch den Investor Emerige, zusammen mit einem großen Team von Planungsbeteiligten und Nutzern unter der künstlerischen Leitung von David Chipperfield Architects Berlin, Michel Desvigne Paysagiste und Studio Other Spaces. Gemeinsam setzte man sich gegen drei andere Finalisten durch. Um das Revitalisierungsprojekt durchführen zu können, kaufte der Investor, die französische Immobilienfirma Emerige, der Stadt das Gelände ab. Nach der Fertigstellung ging es in den Besitz von Nuveen Real Estate über.

Das Präfekturgebäude wurde ursprünglich von den Architekten Albert Laprade, Pierre-Victor Fournier und René Fontaine entworfen und von 1957 bis 1964 errichtet. Das Grundstück befindet sich auf einer ehemaligen Flussinsel – der Île Louviers –, die in ihrer Größe in etwa der der Île de la Cité entspricht. 1843 wurde der Grammont-Arm, der die Insel vom Boulevard Morland trennte, zugeschüttet und das Gelände mit dem rechten Seine-Ufer verbunden. Der 16-stöckige Bau mit H-förmigem Grundriss ist 50 Meter hoch und steht weit sichtbar im Herzen eines von Baron Haussmann geprägten Viertels und bietet einen außergewöhnlichen Blick über Paris. Neben dem UNESCO- und dem NATO-Gebäude ist das Haus in Paris eines der größten seiner Zeit. Es besteht aus einem für die Moderne typischen Betonskelett mit Steinverkleidung und zeichnet sich durch eine funktionale geometrische Architektur aus. Bei ihrer Eröffnung war die Präfektur ein hochmodernes Bürogebäude, ausgestattet mit einer internen Telefonzentrale und einem Rohrpostnetz für die Postverteilung.

## 2 Städtebauliches und architektonisches Konzept

Fünf Jahrzehnte lang diente der Komplex der Stadtbevölkerung als Verwaltungsgebäude. Dennoch wurde er durch seine imposante Größe, seinen rationalen architektonischen Ausdruck sowie durch seine eingeschränkte öffentliche Zugänglichkeit als Fremdkörper im urbanen Gefüge von Paris wahrgenommen und nicht als ein organischer Teil der Stadt.

Die Stärke von Städten – und Gebäuden – zeigt sich in ihrer Fähigkeit, sich zu verändern, anzupassen und neu zu erfinden, je nach den sich ändernden Gewohnheiten und Bedürfnissen der Gesellschaft. Dem Konzept der Kontinuität folgend und trotz der ästhetischen Zwänge, die mit dem Erscheinungsbild des Gebäudes verbunden sind, waren sein Abriss und das Ersetzen durch einen Neubau weder zu rechtfertigen noch gewünscht. Dies gilt umso mehr in einer Zeit, in der Erhalt und Wiederverwendung von Gebäuden,

Produkten und Materialien deutlich zu einer Verringerung der CO<sup>2</sup>-Bilanz beitragen. Das um 1960 fertiggestellte Gebäude war noch immer zweckmäßig und in gutem Betriebszustand. Bei näherer Betrachtung und nach der Analyse seiner Geometrie und Proportionen erschienen sowohl die klassische Ordnung des Gebäudes als auch die Bauweise, eine frühe Ortbetonkonstruktion, erhaltenswerte Qualitäten. Gleiches gilt für das Material der Verkleidung von Stützen und Fassaden, ein cremefarbener Naturkalkstein, der an vielen Pariser Bauten zu sehen ist und das Gebäude auf subtile Weise in den städtischen Kontext einfügt.

Die Herangehensweise für dieses Projekt war daher, das Ensemble durch Umbau und Erweiterung in Verbindung mit überzeugenden architektonischen, programmatischen und organisatorischen Ideen in etwas Neues umzuwandeln. Die bestehende Gebäudestruktur bildete eine starke Basis für eine bauliche Weiterentwicklung mit dem Ziel, das Gebäude und die Stadt neu erfahrbar zu machen – insbesondere die Panoramablicke über Paris, die sich von hier aus bieten.

Schon sehr früh im Entwurfsprozess wurde klar, dass das Erdgeschoss sowie die beiden obersten Etagen des Turms der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden sollen. Eine aktive öffentliche Nutzung ist die Voraussetzung dafür, die ehemalige Préfecture wieder zu einem Ort des gesellschaftlichen Lebens zu machen. Diesem Konzept folgend ist das gesamte Erdgeschoss, vom Boulevard Morland durch den gesamten Block hindurch bis zum Quai Henri IV, nun mit einem neuen, öffentlichen Weg im Erdgeschoss für alle zugänglich. Von hier aus ist auch ein direkter Zugang zu den beiden obersten Etagen des Turmes möglich, wo sich die Rooftop-Bar befindet.

Zwei neue Baukörper vervollständigen den städtischen Block entlang des Boulevard Morland und des Quai Henri IV. Der Neubau am Boulevard Morland verlegt den Eingang und die Adresse des riesigen Gebäudekomplexes zurück an die Straße und mildert so die imposante Geste des Turms ab. Der respekteinflößende Ehrenhof wird so zum gut proportionierten Innenhof und vermittelt im Maßstab zwischen der gegenüberliegenden Bibliothek und dem Hochhaus. Der Baukörper am Quai Henri IV schließt im Sinne einer städtebaulichen Reparatur die Lücke zu den angrenzenden Häusern aus der Jahrhundertwende. Brückenartig spannen sich die beiden neuen Baukörper zwischen den zwei Bestandsflügeln in das Grundstück hinein. Sie sind durch Arkaden über das Erdgeschoss angehoben. Im zweiten Obergeschoss verbinden sie sich mit dem Turm und führen alle Gebäudeteile zusammen. Die neu geschaffenen Arkaden aus Ortbeton erlauben eine flexible Flächenaufteilung im Erdgeschoss für die aktuellen wie auch für zukünftige Nutzungen. Darüber hinaus verleihen sie dem Gebäudekomplex einen offenen Charakter und damit eine ganz neue Identität. Sowohl am Boulevard Morland als auch am Quai Henri IV markieren sie mit ihrer klaren tektonischen und skulpturalen Form die neue Verbindungsachse für alle, die das Gebäude besuchen, bewohnen oder durchqueren.

Die Mischnutzung schafft einen lebendigen Campus, auf dem sich zu allen Tageszeiten Menschen aufhalten: Während die einen hier wohnen, bringen andere morgens ihre Kinder zum Kindergarten oder kommen zum Arbeiten ins Büro. Tagsüber nutzen Besucher:innen die Einkaufsmöglichkeiten und die ruhigen Höfe zum Entspannen oder treffen sich abends in Hotels und Restaurants. Das Schwimmbad steht nicht nur Hotelgästen zur Verfügung, sondern auch Schüler:innen der benachbarten Schulen. Durch die Integration einer Vielzahl von privaten und öffentlichen Nutzungen erzeugt das Projekt einen Mikrokosmos, eine Stadt in der Stadt.

### 3 Nachhaltigkeit

Den Bestand zu erhalten, zu sanieren und weiterzuentwickeln war die grundlegende architektonische Idee für das Projekt. Sie sorgt nicht nur für eine städtebauliche Kontinuität, sie bildet auch den wichtigsten Baustein für das Nachhaltigkeitskonzept des Projekts, das mit verschiedenen französischen und internationalen Nachhaltigkeitsstandards zertifiziert wurde.

Bauliche Substanz so weit wie möglich zu erhalten, verringert die CO<sup>2</sup>-Emissionen erheblich und spart Energie für Abriss und Entsorgung ein. Mit größtmöglichem Respekt vor dem Bestand wurde daher bei der Sanierung der ehemaligen Préfecture repariert, was nicht zu beschädigt war, um es zu erhalten. Alle Natursteinplatten der Fassade wurden gereinigt, instandgesetzt und nur schadhafte Platten ausgetauscht. Der dafür verwendete Stein stammt ebenso wie der ursprünglich eingesetzte aus dem Steinbruch von Buffon im Burgund.

Änderungen und Ergänzungen an der Fassade erfolgten zugunsten der Wohnqualität und aufgrund rechtlicher Vorgaben. So erhielten alle Räume zusätzliche Außenflächen durch neue Balkone sowie geschosshohe Fenster. Die ursprüngliche Stahlfenster entsprachen nicht mehr den geltenden Standards für Wärmedämmung und wurden daher als Aluminiumfenster nachgebildet. Diese Veränderungen im Erscheinungsbild passen sich in das gestalterische Konzept und den Charakter von Laprades Entwurf ein und entwickeln dieses behutsam weiter. Im Inneren wird durch veränderte, flexibel angelegte Grundrisse sichergestellt, dass der Komplex langfristig nachnutzbar ist – auch bei einer Veränderung der Nutzung in der Zukunft.

Die Weiterentwicklung von der ursprünglichen Nutzung zu einer lebendigen Mischnutzung gibt dem Komplex ein zweites Leben, indem er sich den Ansprüchen und Wünschen einer modernen Stadt und Gesellschaft anpasst. Das Prinzip der flexiblen Nutzung setzt sich daher in den neuen Gebäudeteilen fort. Mit den Arkaden im Erdgeschoss verfügt der Komplex nun über eine langlebige, robuste Primärstruktur aus Ortbeton, die so konzipiert wurde, dass sie auch zukünftig unterschiedliche Verwendung finden kann. So können die Flächen unter den Bögen durch geschickte Bündelung der Schächte als Innenraum wie als Außenraum genutzt werden, indem sie mit einer flexiblen letzten Ausbauschicht und wenig baulichem Aufwand angepasst werden können.

Die grünen Höfe und die Dachlandschaft dienen im Sinne der „Schwammstadt“ als Wasserreservoir. Sie können Regenwasser aufnehmen, speichern und bei Bedarf wieder abgeben. Die intensive Bepflanzung – einschließlich des Urban Gardenings mit vertikal angelegten Kulturen, um die Anbaufläche zu maximieren und den Wasserverbrauch zu minimieren – bindet Feinstaub und sorgt für Biodiversität. Zur Bewässerung wird ein geschlossenes Phyto-Klärsystem genutzt, in dem Grauwasser aus der Jugendherberge aufbereitet, gespeichert und als Gießwasser wiederverwendet wird.

Nach dem gleichen Prinzip ist der Energiekreislauf einschließlich Heizung und Kühlung konzipiert: Auf der Basis von Wärmeaustausch können die verschiedenen Nutzungen innerhalb des Projektes voneinander profitieren. Die Abwärme, die etwa in den Bürobezirken anfällt, ermöglicht die Warmwasserversorgung im Hotel, indem die Systeme über einen Wasserkreislauf mit drei Wärmepumpen verbunden sind. Dieses System senkt den Gesamtverbrauch des Gebäudes um 15% unter die vorgeschriebenen Grenzwerte.

Die zusätzlich benötigte Energie wird von kollektiven Fernwärme- und Fernkühlssystemen geliefert. Darüber hinaus erzeugen Photovoltaikmodule auf den Dächern Energie, die für den Betrieb eingesetzt wird.

## 4 Landschaftsarchitektur und Dachgärten

*Text zur Verfügung gestellt von Michel Desvigne Paysagiste*

Zwischen der Île Saint-Louis und dem Marais-Viertel am Ufer der Seine gelegen, bietet das Gebäude aus fünfzig Metern Höhe ein unvergleichliches Panorama auf das historische Zentrum der Stadt und weit darüber hinaus. Im Erdgeschoss bilden drei Innenhöfe eine dicht bepflanzte Landschaft, die von mineralischen Terrassen umgeben und von eher informellen Wegen durchzogen ist. Die Landschaft ist vollständig vom Gebäude umschlossen und erweitert gleichzeitig den öffentlichen Raum. Aufgrund der geringen Sonneneinstrahlung inmitten des Baus setzt sich der Miniaturwald aus Pflanzenarten zusammen, die an diese besonderen Gegebenheiten angepasst sind. Bäume unterschiedlicher Größe, Sträucher, Stauden und Farne bilden zusammen ein Objekt, das sich durch seine Komposition besonders gut akklimatisiert.

Die Dachterrassen, die teilweise für die Bewohner zugänglich sind, profitieren ganztagig von der Sonne. Das ermöglicht räumliche Innovationen und neue Funktionen, insbesondere ein System für den vertikalen Pflanzenanbau mit 2.300 Quadratmetern vertikaler Anbaufläche auf nur 590 Quadratmetern. Hier wachsen 150 Pflanzensorten, es werden biologische Anbaumethoden entwickelt einschließlich einer Biofiltration von Grauwasser, das den vertikalen Anbauflächen dient. Ergänzend schaffen Ziergärten besondere Orte für die Besucher:innen. Auf den niedriger liegenden Terrassendächern befinden sich einfache, mit Blumen bepflanzte Grünflächen. Die Integration der technischen Anlagen in das Gebäude wurde so realisiert, dass sie weitgehend unsichtbar bleiben.

## 5 Kunstinstallation von Studio Other Spaces

*Text zur Verfügung gestellt von Studio Other Spaces*

„The Seeing City“ ist eine ortsspezifische, dauerhafte künstlerische Installation, die für die beiden obersten Etagen des Projekts Morland Mixité Capitale konzipiert wurde. Das Werk besteht aus einer Spiegeldecke in der 15. Etage und einer kaleidoskopischen Decke, die in der 16. Etage in den Himmel übergeht. Das Kunstwerk verwandelt die 15. und 16. Etage in eine immersive optische Vorrichtung, die das Pariser Straßenleben hinauf zum Dach und in die Innenräume überträgt und die Aktivitäten in den oberen Etagen des Gebäudes auf die Stadt darunter zurückwirft.

Die Decke in der 15. Etage wird durch die Spiegelfläche, die sich von außen nach innen erstreckt, entmaterialisiert. Während sich die Besucher durch den Innenraum bewegen, erleben sie die Stadt Paris und die Seine, die sich in der Decke über ihnen spiegelt. Das einzigartige, invertierte Bild der Stadt ist ständig in Bewegung. Es ändert sich mit den Licht- und Wetterverhältnissen, dem Fließen der Seine und des Verkehrs unten in der

Stadt sowie mit der Bewegung und wechselnden Perspektiven der Besucher:innen, wenn sie sich durch den Raum bewegen. Durch die Spiegeldecke erhalten auch die Menschen in den Straßen und umliegenden Gebäuden einen Einblick in das Leben in der 15. Etage. Das Werk verwischt die Grenzen zwischen innen und außen und schafft einen Übergang vom Innenraum des Gebäudes zur dynamischen Stadt darunter.

In der 16. Etage säumt eine Reihe von Kaleidoskopkästen die Glasfassade auf zwei Seiten. Eine Seite ist der Seine am Quai Saint-Bernard zugewandt, die gegenüberliegende Seite öffnet sich vom Boulevard Morland aus zur Stadtlandschaft hin. Jeder Kaleidoskopkasten besteht aus vier Glasspiegelpaneelen mit einem individuellen, ausblendenden Muster. Die Oberseite jedes Kastens ist mit einem Spiegel versehen, die Unterseite transparent, mit einem nahtlosen Übergang zwischen den spiegelnden und transparenten Flächen. Die Kaleidoskopkästen sind mit klaren Glaskuppeln abgedeckt und unten offen, so dass sie den Himmel in die Innenräume hineinziehen.

Der Überblendungseffekt des Kunstwerks lässt den Panoramablick auf die Stadt nahtlos mit einer kaleidoskopischen Erweiterung des Himmels in den Spiegeln verschmelzen. Der umgebende Himmel wird fragmentiert und zu einer unendlichen Assemblage neu zusammengesetzt. Dieser Effekt setzt sich auf der Außenfläche des Glases fort und ist von den umliegenden Straßen aus sichtbar. Von der Stadt aus betrachtet, verschwindet das Werk bei ruhigem Wetter im Himmel und hebt sich mit starkem Kontrast ab, wenn sich die Reflexion vom umgebenden Himmel unterscheidet, wie bei Sonnenaufgang und Sonnenuntergang. Das Werk ist im Stadtbild wahrnehmbar und fügt sich gleichzeitig harmonisch ein. Es bildet ein filigranes Lichtzeichen auf dem Gebäude, indem es das Wetter verstärkt und die Umgebung auf subtile Weise intensiviert.

Das Kunstwerk spricht aus seinen immateriellen Qualitäten, die durch den Wunsch inspiriert wurden, mit der Umstrukturierung des bestehenden Gebäudes zu arbeiten, anstatt die bestehende Struktur durch etwas Neues zu ersetzen. Die Absicht hinter dem Werk ist es, die Menschen zu erden und mit dem spezifischen Kontext, in dem sie leben, zu verbinden. In diesem Fall sind sie über die atemberaubende Stadt Paris erhoben. Die ephemeren, emotionalen Qualitäten signalisieren eine strahlende Zukunft – eine, die lebendig und aktiv ist und die Menschen miteinander verbindet. So stellen wir uns die Stadt der Zukunft vor.

## 6 Daten und Fakten

Bauherr	Société Parisienne du Nouvel Arsenal, represented by Emerige
Adresse	17 boulevard Morland, 75004 Paris, Frankreich
Nutzungen	Büro: 9.200 m <sup>2</sup> Wohnen: 15.400 m <sup>2</sup> (202 Wohnungen), davon geförderter Wohnungsbau: 12.400 m <sup>2</sup> (164 Wohnungen) Hotel und Gastronomie: 10.500 m <sup>2</sup> Jugendherberge: 4.200 m <sup>2</sup> Schwimmbad und Fitness: 1.600 m <sup>2</sup> Kindergarten: 800 m <sup>2</sup> Markthalle: 400 m <sup>2</sup> Kunstgalerie: 290 m <sup>2</sup> Gewerbe: 1.000 m <sup>2</sup>
Grünflächen	insgesamt 4.000 m <sup>2</sup> , davon: Urban Gardening: 2.800 m <sup>2</sup> Dachgärten: 300 m <sup>2</sup> drei grüne Höfe: 1.000 m <sup>2</sup>
Gesamthöhe	50 m
Grundstücksfläche	8.400 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	63.500 m <sup>2</sup>
Breite x Länge	88 x 115 m
Geschosse	oberirdisch: 16 (Turm), 10 (Bestandsflügel), 6 (Neubauten) unterirdisch: 4
Nachhaltigkeitsstandards	<i>Wohnen:</i> Certification NF Habitat HQE BBC Effinergie Rénovation <i>Büro:</i> Certifications HQE Rénovation/Neuf 2015 Excellent BBC Effinergie renovation BREEAM Very Good <i>Gesamtgebäude:</i> Wiredscore Gold