

Persbericht

Rotterdam, 8 november 2022

Nieuwe toekomst jaren zeventig-winkelcentrum in Parijs door ingrijpende transformatie MVRDV

Na jaren van verbouwing is de transformatie van Gaîté Montparnasse in Parijs compleet. Het winkelcentrum opende recent zijn deuren en bevat nu ook een hotel, kantoren en een grote bibliotheek. In het ontwerp van MVRDV veranderde het gedateerde en in zichzelf gekeerde gebouw in een open en aantrekkelijker winkelcentrum dat goed toegankelijk is voor voetgangers. Bij de renovatie is de oorspronkelijke structuur uit de jaren zeventig zoveel mogelijk hergebruikt, de principes van circulaire economie volgend. Ook de directe omgeving werd in de transformatie meegenomen: de buurt kreeg sociale huurwoningen en een kleuterschool, waardoor het gebied op een slimme manier is verdicht.

In 1974 was Îlot Vandamme van de Franse architect Pierre Dufau nog een architectonische mijlpaal. De sterke verticale lijnen maakten het een duidelijk herkenningspunt voor de wijk Montparnasse. De begane grond was echter nooit heel succesvol, wat te wijten was aan de combinatie van beton, reflecterend glas en rode stalen roosters. De door auto's gedomineerde brede boulevards waaraan het winkelcentrum ligt, maakten een bezoek er niet aantrekkelijker op.

In de transformatie door MVRDV is de begane grond als eerste aangepakt zodat de relatie gebouw en zijn omgeving drastisch kon worden verbeterd. De oorspronkelijke structuur werd waar mogelijk opnieuw gebruikt. Het nieuwe Gaîté Montparnasse heeft een consistente straatgevel aan de Avenue du Maine, met grote ramen die zicht bieden op de diverse activiteiten binnen. Van één grote massa is de gevel verdeeld dankzij een aantal overstekken, balkons en etalageramen in grote kozijnen met meerdere verdiepingen. Door verschillende tinten te gebruiken voor de gevel, is dit speelse effect versterkt.

Het gebouw zelf is opnieuw ingedeeld. Het twee verdiepingen tellende winkelcentrum vult het grootste deel en is nu overdekt door meerdere blokken. Dit betekent een aanzienlijke verdichting waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de locatie. Kantoren die voorheen verspreid waren over drie verdiepingen, zijn nu geconcentreerd in één blok van zeven verdiepingen aan de oostkant van het terrein. Het blok met 62 sociale huurwoningen en de kleuterschool bevindt zich centraal, tussen hoteltoeren en kantoorgebouw Le Héron. De voorheen ondergrondse bibliotheek kreeg een prominentere plek, namelijk aan de andere zijde van de hoteltoeren. Hierdoor is de bibliotheek zichtbaarder en makkelijker toegankelijk geworden.

‘Toen we aan de transformatie begonnen, viel me op dat dit deel van Parijs echt was blijven steken in de jaren zeventig: we hadden een toren zonder zichtbare ingang, een plint waar je kon verdwalen en een boulevard voornamelijk ingericht op autogebruikers,’ zegt Winy Maas, mede-oprichter MVRDV. ‘Als eerste stap hebben we gekeken hoe we het blok op een duurzame manier konden verdichten en de woningen en de bibliotheek een betere plek konden geven. Hierdoor ontstond een dynamisch geheel van gebouwen op kleine en grote schaal waarin bestaande en nieuwe programma's zijn gemengd. Juist door de mix van bestaand en nieuw ontstaat een bijzondere dynamiek waarbij alles door elkaar loopt. Door lobby's en ramen in verschillende afmetingen toe te voegen, krijg je een gebouw dat zich meer opent naar de stad toe.’

Het ontwerp van Gaîté Montparnasse laat zien dat zelfs de meest dramatische transformaties op duurzame wijze kunnen worden uitgevoerd. Hoewel het nieuwe ontwerp volledig lijkt te zijn losgezongen van zijn voorganger – zelfs de vloerplaten hebben een andere vorm dan het originele ontwerp – is de betonnen structuur zorgvuldig hergebruikt. Oude vloerplaten werden geïntegreerd,

daarnaast kreeg het woonblok een houten skelet om de CO2-uitstoot van de nieuwbouw te beperken.

‘Het proces om een stadsblok op zo'n grote schaal te transformeren is nooit af,’ voegt Maas toe. ‘Weten welk stuk beton je moet behouden en welk je moet wegsnijden, hoe je ruimtes moet herinrichten en vervolgens opnieuw in gebruik nemen, is een voortdurende dialoog. Het huidige transformatieproces is een mijlpaal. Voor mij is het belangrijk dat het hier niet stopt, dat de het project nog een vervolg krijgt.’

Gaîté Montparnasse is het tweede transformatieproject van MVRDV voor Unibail-Rodamco-Westfield in 2022. Eerder dit jaar opende La Part-Dieu, een winkelcentrum in het centrum van Lyon, waarbij eveneens een gedateerd gebouw uit de jaren zeventig is getransformeerd in een levendig nieuw winkelcentrum.