

db

deutsche
bauzeitung
*Zeitschrift für Architekten
und Bauingenieure*

06.2024

db-Metamorphose
IN DEN UNTERGRUND

SÜD- FRANKREICH





2

URBAN IN HOLZ

BAUENSEMBLE WOOD'ART IN TOULOUSE (F)

Auf dem Gelände einer ehemaligen Munitionsfabrik entsteht ein vitales neues »Écoquartier«. Hier realisierte Dietrich | Untertrifaller zusammen mit Seuil architecture ein städtebaulich bestens integriertes Bauensemble aus Wohnungen, Geschäften und einem Hotel, bei dem der Baustoff Holz eine im Wortsinn tragende Rolle spielt.

{Architektur: Dietrich | Untertrifaller

{Kritik: Roland Pawlitschko

Fotos: Aldo Amoretti, Seuil architecture

La Cartoucherie bezeichnet ein 33 ha großes Areal am westlichen Rand des Stadtzentrums von Toulouse, das sich im Lauf der letzten zehn Jahre von einer Industriebrache in ein »Écoquartier« verwandelt hat. Wo einst Patronenhülsen befüllt wurden, findet sich heute eine bunte Mischung aus 3500 Wohnungen, 80 000 m² Büro- und Ladenflächen sowie kulturellen und städtischen Einrichtungen vom Theater und Co-Working-Spaces bis hin zu Schulen und Kindergärten. Für das neue Stadtviertel prägend sind nicht nur die urbane Lebendigkeit und die insgesamt 2 ha großen Parks mit Biodiversitäts- und Regenwasserversickerungsflächen, sondern insbesondere die hohe bauliche Dichte in der Quartiersmitte. Zwei sich gegenüberliegende Reihen mit bis zu 13 Geschosse hohen, völlig unterschiedlich gestalteten Einzelgebäuden sorgen dort für Urbanität. Einziges Überbleibsel der Munitionsfabrik ist eine lang gestreckte, sorgfältig restaurierte Werkstatthalle zwischen diesen beiden Häuserreihen. Unter dem Label »Les Halles de la Cartoucherie« bietet sie ein umfangreiches Sport-, Freizeit- und Kulturangebot sowie eine Art Markthalle mit rund 30 Restaurants, Bars und Cafés, die eine kulinarische Reise um die Welt ermöglichen. >

[1] Bauensemble Wood'Art: Unterschiedlich hohe Baukörper mit unterschiedlich gestalteten Fassaden lassen eine vielfältige Architekturlandschaft entstehen

[2] Der Solitär an der Avenue de Grande Bretagne (rechts im Bild) beherbergt Wohnungen sowie ein Hotel mit Laubengangerschließung

Schnitt, M 1:1 000



Grundriss 1. OG, M 1:1 000



Grundriss EG, M 1:1 000



Lageplan, M 1:2 500



- A Sockelbau mit Gewerbeflächen
- B Hotel, Eigentumswohnungen
- C Fußgängerstraße
- D Geförderte Mietwohnungen
- E Eigentumswohnungen





6

VIelfÄLTIGE NUTZUNGEN

Der Haupteingang der Markthalle orientiert sich in Richtung eines großen zentralen Quartiersplatzes, der an der Avenue de Grande Bretagne gewissermaßen den einladenden Hauptzugang zum neuen Stadtviertel bildet. Am westlichen Rand des Platzes, auf Höhe der Straßenbahnhaltestelle Cartoucherie, befindet sich das von Dietrich | Untertrifaller mit ihrem lokalen Partnerbüro Seuil architecture realisierte Projekt Wood'Art. Dieses besteht aus einem markanten elfgeschossigen Solitär sowie zwei Wohnkomplexen mit drei bzw. zwei feingliedrig gestaffelten Baukörpern, die sich über zwei eingeschossigen, durch eine breite Fußgängerstraße voneinander getrennte Sockelbauten fünf- bis neungeschossig in die Höhe entwickeln. Zusammen lassen sie ein Bauensemble entstehen, das dank der verschiedenen Nutzungsbereiche im Kleinen jene Vielfalt verkörpert, die das Écoquartier als Ganzes charakterisiert: Im südlichen Sockelbau befinden sich ein Supermarkt und ein Street-Food-Restaurant und darüber 65 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Über dem nördlichen Sockelbau mit Fitnessstudio sind 42 geförderte Mietwohnungen untergebracht. Das EG des Solitärs schließlich beherbergt ein Café-Restaurant, das zugleich als Lobby und Frühstücksbereich für ein Low-Budget-Hotel dient. Das Hotel bietet in den fünf darüber liegenden OGs insgesamt 100 Zimmer – die restlichen OGs bieten Platz für 30 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Eine weitere Besonderheit von Wood'Art ist das Tragwerk, das zu rund drei Vierteln aus Holz besteht – ein Anteil, der in dieser Höhe in Frankreich noch immer eher die Ausnahme ist. Entstanden ist das Projekt im Rahmen eines 2017 von mehreren Bauherr:innen initiierten und von der Holzbauinitiative Adivbois geförderten Bauträgerwettbewerbs, an dem Teams aus Architekt:innen, Tragwerksplaner:innen, Generalunternehmern und Holzbaufirmen teilnahmen.

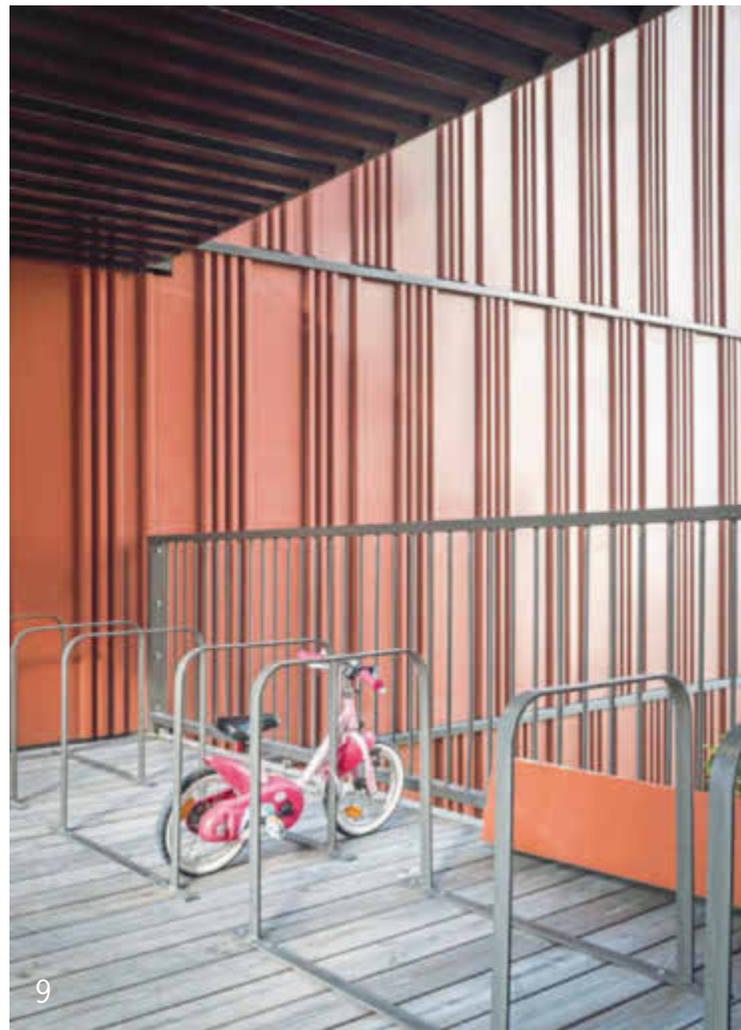
Trotz des hohen Holzanteils – die Planenden sprechen von 5300 m³ – spielt das Material im äußeren Erscheinungsbild von Wood'Art eine eher untergeordnete Rolle. Die Sockelbauten erscheinen ganz in Sichtbeton und nehmen durch ihre massive Anmutung und die sandfarbene Lasur direkt Bezug auf die Backsteinfassaden der historischen Werkstatthalle. Und bei den hinterlüfteten Hauptfassaden der Wohnkomplexe und des Solitärs stehen schlanke Terrakottaprofile sowie glatte, profilierte Terrakottaplatten im Vordergrund. Ihre Materialität und erdigen Farbtöne sind als Reverenz an die vielen Backsteinbauten der Innenstadt von Toulouse zu verstehen. >



7

[3-5] Das hybride Tragwerk der Wohnhäuser besteht u. a. aus Stahl- und Holzstützen sowie Holzunterzügen, die Brettspertholzdecken tragen

[6/7] Blicke vom Solitär über die begrünte Dachfläche des südlichen Sockelbaus und den Quartiersplatz hin zur historischen Werkstatthalle



[8/9] Die Brücken zwischen den Wohnungsbauten dienen der Erschließung und fungieren zugleich als sichere Fahrradabstellplätze

[10] Holzoberflächen sorgen in den großzügigen Eingangsbereichen für eine angenehme Raumatmosphäre

HYBRIDE KONSTRUKTION

Eine im Wortsinn tragende Rolle spielt der Baustoff Holz im Tragwerk der Wohnkomplexe, in denen nur die beiden Erschließungskerne betoniert sind. Für den konstruktiven Holzbau einigten sich die Bauteilgigen auf eine ebenso robuste wie pragmatische und wirtschaftliche Lösung in Form einer hybriden Skelettkonstruktion aus Holz, Stahlbeton und Stahl. Zunächst wurden entlang der Gebäudeaußenkanten schlanke Stahlstützen errichtet, die mittels partieller Auskreuzungen zugleich die Horizontalaussteifung übernehmen. Je nach Grundrisskonfiguration und Baukörper spannen Leimholzunterzüge von diesen Stützen zu weiteren Stahl- oder Holzstützen bzw. zu den Betonkernen. Auf den Unterzügen liegen 22-28 cm dicke Brettsperrholzdecken auf. Die Innenwände sind in Trockenbauweise ausgeführt, während die Außenwände aus vorgefertigten Holzrahmenelementen bestehen, die bereits mit Fenstern und Terrakottafassade angeliefert und montiert wurden. In den Wohnungen sind bis auf vereinzelte Parkettböden keine Holzbauteile zu sehen, weil – den französischen Brandschutzregeln folgend – sämtliche Wand- und Deckenoberflächen mit einer nicht brennbaren Brandschutzbekleidung gekapselt werden mussten.

Eine konstruktive Sonderrolle nimmt der Turm ein. Gemäß den Bauvorschriften sind in Frankreich unterschiedliche Nutzungsbereiche innerhalb eines Gebäudes mit einer Betongeschosdecke voneinander zu trennen. Dies führte letztlich dazu, dass das Hotel als Betonmassivbau errichtet wurde und nur die darüber liegenden fünf Geschosse – analog zu den Wohnkomplexen – in Holz-Hybridbauweise ausgeführt werden konnten. Das Hotel ist typologisch insofern außergewöhnlich, als die Zimmer nicht über gewöhnliche



11

Flure erschlossen werden, sondern mittels außen liegender Laubengänge. Die als Holzrahmenelemente vorgefertigten Außenwände der Hotelzimmer und der Wohnungen darüber sind – ebenso wie die Außenwände der Wohnkomplexe im Bereich der Balkone – mit einer dunkel lasierten Bretterschalung versehen.

SELBSTVERSTÄNDLICHER BAUSTOFF

Maßgeblich für die hohe Städtebau- und Wohnqualität von Wood'Art ist nicht zuletzt die Aufteilung der Baumasse in fünf Baukörper, die das Projekt angenehm kleinteilig und durchlässig wirken lässt und zudem individuelle Adressen für die Wohnenden schafft. Die offenen Brücken, die die einzelnen Baukörper in jedem OG miteinander verbinden, dienen nicht nur als geschützte Fahrradabstellplätze und Kommunikationsräume. Sie sind vielmehr notwendiger Bestandteil der Erschließungswege, weil in jedem Wohnkomplex jeweils nur einer der drei bzw. zwei Baukörper über einen Beton-Erschließungskern mit Treppenhaus und Aufzügen verfügt. Einen wesentlichen Beitrag zur behaglichen Atmosphäre in den Zwei- bis Fünzimmerwohnungen der Wohnkomplexe leisten auch die jeder Wohnung zugeordneten Balkone sowie die auf den Sockelbauten angelegten insgesamt 1500 m² großen Grünflächen. Sie bieten den Bewohnern und Bewohnerinnen Rückzugsbereiche mit Holzdecks, Sitzgelegenheiten und Spielplatz und sorgen dank ihrer üppigen Bepflanzung, die gut auch vom Quartiersplatz aus sichtbar ist, für eine deutliche Verbesserung des Kleinklimas. >



12

[11] Im EG des Solitärs befindet sich ein Café-Restaurant, das zugleich als Lobby und Frühstücksbereich für das Low-Budget-Hotel darüber dient

[12] Die Laubengänge der unteren fünf Hotelgeschosse sind kaum von den umlaufenden Balkonen der darüber liegenden Wohnungen zu unterscheiden



13

> Holz kam in diesem Projekt dort zum Einsatz, wo es am sinnvollsten ist. Für die französische Bauwirtschaft, deren Affinität zu Holz (noch) nicht allzu groß ist, wird mithilfe dieses robusten, pragmatischen Ansatzes beispielhaft deutlich, dass sich Holz so selbstverständlich wie viele andere Materialien in nahezu allen Bereichen einsetzen lässt. Ob es dabei offen in Erscheinung tritt oder nicht, ist hier zweitrangig, weil sich diese Entscheidung weder auf das gesunde Raumklima in Holzbauten noch auf den positiven Einfluss von Holz auf die Klimabilanz auswirkt. Im Sinne der Gebäudenachhaltigkeit positiv ins Auge fallen auch die Photovoltaikanlagen auf sämtlichen Dachflächen sowie die energieeffizienten Fußbodenheizungen in allen Wohnungen, die von einem Nahwärmenetz mit Wärme versorgt werden. Im Zusammenspiel all dieser Faktoren mit der hier realisierten Nutzungsmischung auf Gebäude- und Quartiersebene ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass WoodArt ähnlich lange Bestand haben wird wie die benachbarte über hundert Jahre alte Werkstattthalle. ♦



{Nach dem Rundgang mit der Architektin Leslie Gonçalves von Seuil architecture (Lokales Partnerarchitekturbüro von Dietrich | Untertrifaller) wäre unser Autor Roland Pawlitschko gern noch länger auf dem begrünten Dach eines der beiden Sockelbauten geblieben, um von hier aus das bunte Treiben auf dem Quartiersplatz zu beobachten.

{Standort: ZAC La Cartoucherie, Av. de Grande Bretagne, 31000 Toulouse (F)
Auftraggeberin: ICADE Promotion, Toulouse
Stadtentwicklung: Oppidéa, Toulouse
Totalunternehmervertrag mit folgenden ARGE-Beteiligten:
Hauptauftragnehmer Umsetzung: Maître Cube / Pyrénées Charpentes
Architektur, Hauptauftragnehmer Generalplanung: Dietrich | Untertrifaller, Paris; Projektteam: Christina Kimmerle, Christoph Teuschl, Jana Vicq, Florent Brosse, Martin Höck, Much Untertrifaller
Lokales Partnerarchitekturbüro: Seuil architecture, Toulouse
Tragwerks- und Fassadenplanung: Terrell, Toulouse
Generalunternehmer und Holzbauplanung: Maître Cube, Paris
Haustechnikplanung: Soconer, Toulouse
Akustikplanung: Gamba, Labège
Kostenplanung: Sept, Muret Haute-Garonne; Maître Cube
Landschaftsplanung: Idtec, Seysses
Projektprogramm: 42 geförderte Wohnungen, 95 frei finanzierte Wohnungen, Hotel mit 100 Zimmern, Nahversorgung, öffentlicher Parkplatz
BGF: 13 565 m²
Baukosten: 20,25 Mio. Euro netto (2018)
Wettbewerb: 2017
Bauzeit: 2019 bis Ende 2022

[13] Cartoucherie - die Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Hotel verweist auf den Namen des neuen Écoquartier