

# „Ceci n'est pas un modèle“

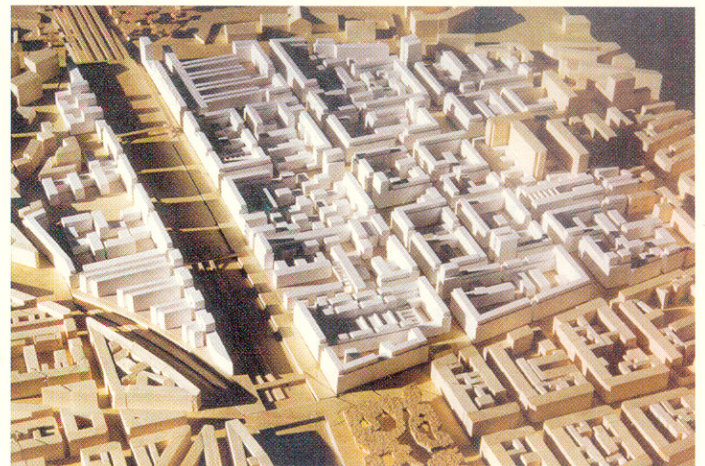
Dipl.-Ing. Karl Richter  
Frankfurt am Main

## Die Jury:

Auf dem Gelände eines stillgelegten Güterbahnhofs in Paris stellt der Verfasser eine Planungsmethode vor, die eine Abkehr vom konventionellen städtebaulichen Entwerfen zeigt, und bisher übliche Entwurfsmethoden durch ein Steuerungssystem als Selbstentwicklungsprozess ersetzt, das das Unvorhergesehene und das Unvorhersehbare als wesentlichen Motor des urbanen Entwicklungsprozesses versteht. Die Regeln dazu sind hochgradig komplex. Sie binden außer einer vielfältigen Nutzungsmischung (vom Wohnen über Arbeit, Sport und Freizeit bis hin zur Montagehalle) auch ökologische Aspekte (wie zum Beispiel Besonnung, Belichtung und Versiegelung) ein. Die Arbeit entspringt der ungewöhnlichen These, dass bei richtiger Anwendung komplexer Regelwerke eine Annäherung an die Vision der symbiotischen Stadt – in dem Sinne, dass Funktion, Ökologie und Vernetzung mit der Umgebung sich ausgleichen und in ihrer Wirkung ergänzen – möglich sein könnte.



Blick über das Planungsgebiet nach Süden



Modell

## Die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers in Paris unter dem Leitmotiv der Ökologie

Das Projekt „Ceci n'est pas un modèle“ schlägt ein Konzept für ein neues Quartier auf einem ehemaligen Güterbahnhofsgelände im Nordwesten von Paris vor. Grundsatz der Planungstrategie ist es, ein Gleichgewicht herzustellen zwischen Planung und Selbstentwicklung, Ordnung und Chaos, Einheit und Vielfalt, wie es für die traditionelle Stadt gestaltbestimmend ist.

Die Entwicklung des Stadtteils über einen längeren Zeitraum erfordert die Abkehr vom Modellcharakter der Stadterweiterungen dieses Jahrhun-

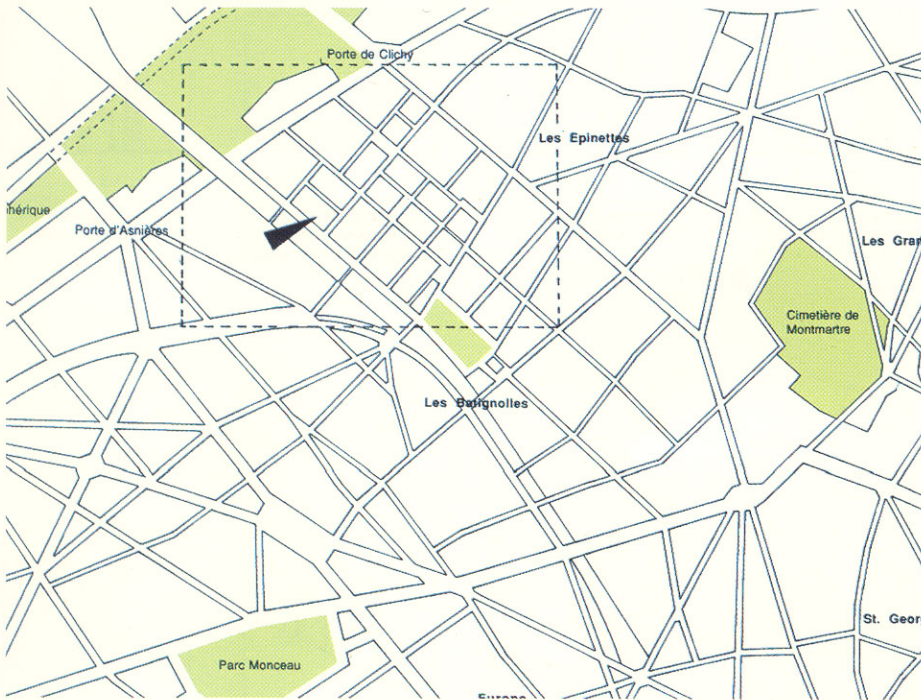
derts, die mit ihrer Monofunktionalität und ihrer fehlenden räumlichen Integration die kontinuierliche Entstehung und Veränderung von Stadt unmöglich machen. Auch die Planungsinstrumente wie Flächennutzungs- und Bebauungsplan mit ihren nutzungsspezifischen beziehungsweise geometrisch-räumlichen Festlegungen erweisen sich als unflexibel und lassen sich kaum veränderten ökonomischen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen anpassen.

Definiert werden muss ein offenes System, das Raum für Aneignung und Selbstentwicklung lässt und das Unvorhersehbare als Teil des urbanen

Prozesses integriert. Jahrhunderte bewährt und entwicklungsfähig ist die Genese und Metamorphose der Stadt auf ihren Grundelementen Straße, Block und Parzelle. Das Projekt greift den städtebaulichen Planungsmodus des Bauens auf der Parzelle auf und verneint damit jeden Modellcharakter: „Ceci n'est pas un modèle“.

Einzig die Lage und Dimension des öffentlichen Raums und der öffentlichen Einrichtungen werden festgelegt. Die Parzellenaufteilung ist nicht determiniert und ermöglicht so eine Vielfalt von Parzellengrößen, Grundbesitzverhältnissen, Nutzungen und architektonischem Ausdruck.



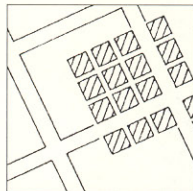


Lageplan

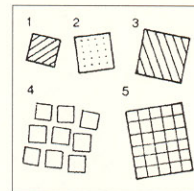
Ein Satz von Regeln steuert die Integration der Parzelle in den städtischen Kontext. Investitionsregeln begrenzen das Bauvolumen der Investoren. Bauungsregeln steuern die Nähe der Gebäude zueinander und limitieren die Größe und Ausnutzbarkeit der Parzelle. Ziel dabei ist es, eine Vielfalt individueller Nutzungen innerhalb der städtebaulichen Bindungen zu eröffnen, die Übermacht der Interessen einzelner Investoren und Nutzer einzudämmen und gegenseitige Belastungen gering zu halten. Qualitätsvereinbarungen sorgen für eine ökologische Orientierung beim Bau und Unterhalt der Gebäude.

**Investitionsregeln**

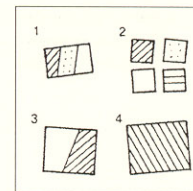
Begrenzung des Investitionsvolumens



Begrenzung der bebaubaren Fläche pro Investor

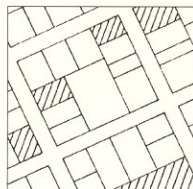


Vorrang für kleine und verstreut liegende Investitionen

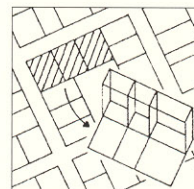


Vorrang für Investitionen in gemischt genutzten Gebäuden

Förderung der Besitzstreuung



Aufteilung der Investitionen auf nicht benachbarte Parzellen

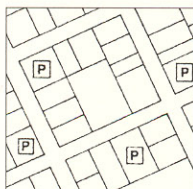


Verbot des Zusammenschlusses benachbarter Parzellen

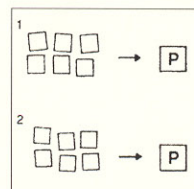


Limitierung der Anzahl von Großparzellen im Quartier

Förderung des Baus von Quartiersgaragen



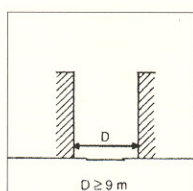
Bau dezentraler Sammelgaragen



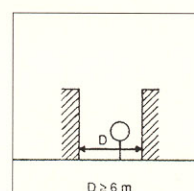
Bau der Sammelgaragen zeitgleich zum Bedarf

**Bauregeln**

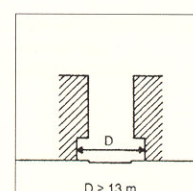
1. Distanz zwischen den Gebäuden



Minstdistanz bei öffentlichen Straßen

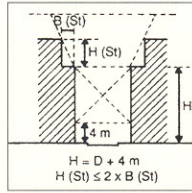


Minstdistanz bei privaten Straßen und im Blockinneren

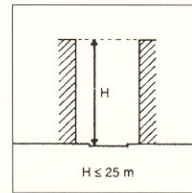


Minstdistanz für die Zulassung von bis zu 2 m ausragenden Fassadenteilen

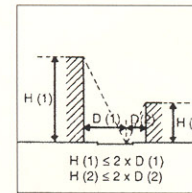
2. Gebäudehöhe



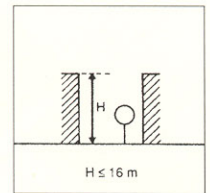
Gebäudehöhe im Blockrand in Abhängigkeit von der Straßenbreite



Maximale Gebäudehöhe im Blockrand

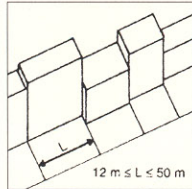


Höhe der Gebäude im Blockinneren in Abhängigkeit von ihrer Distanz



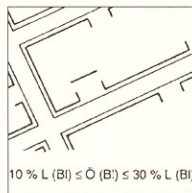
Maximale Gebäudehöhe im Blockinneren

3. Parzellenbreite und Gebäudelänge

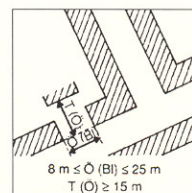


Minimale und maximale Breite einer Parzelle

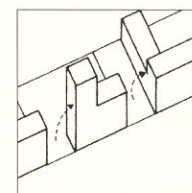
4. Öffnung des Blockrands



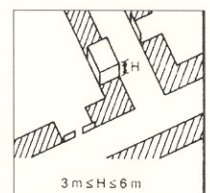
Mindest- und Höchstanteil der Öffnungen eines Blockrands



Mindest- und Höchstbreite und Mindestdiefe einer Blockrandöffnung

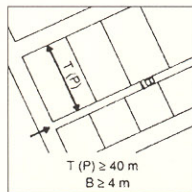


Gleiche Ausnutzbarkeit für Parzellen, die die Blocköffnung aufnehmen

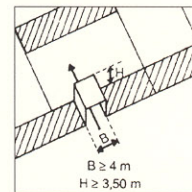


Schließen der Öffnungen; maximale Höhe der Gebäude in Blockrandöffnungen

5. Erschließung des Blockinneren und tiefer Parzellen

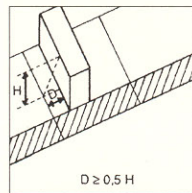


Erschließung d. Blockinneren abh. von Parzellentiefe; min. Breite des Erschließungswegs

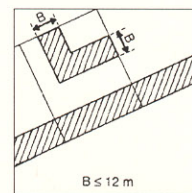


Minimale Abmessung der Tordurchfahrt zur Erschließung der Parzellentiefe

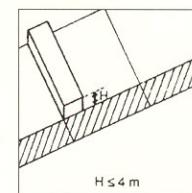
6. Bebauung im Blockinneren



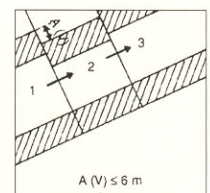
Abstand der Hinter- und Seitengebäude in Abhängigkeit von ihrer Höhe



Maximale Brandwandbreite auf der Parzellengrenze

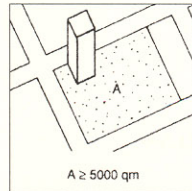


Max. Höhe der zur Nachbarparzelle blinden Gebäude, die auf der Parzellengrenze stehen

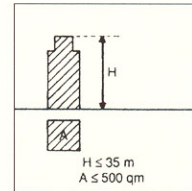


Max. Versprung der Hinterhausbrandwände auf der Parzellengrenze

7. Städtebauliche Integration von Hochhäusern

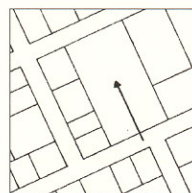


Mindestfläche im Quartier für die Zulassung eines Hochhauses

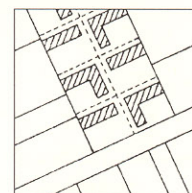


Maximale Höhe und Grundfläche eines Hochhauses

8. Städtebauliche Integration von Großparzellen

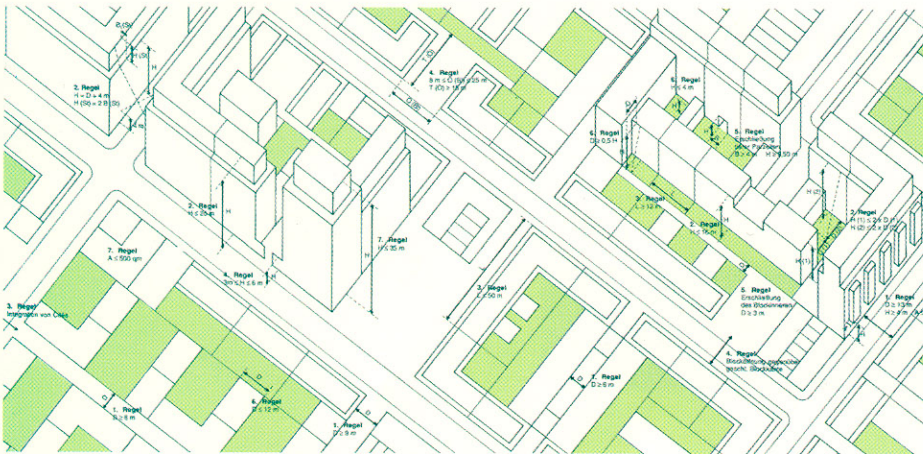


Entwicklung von Großparzellen in die Blocktiefe

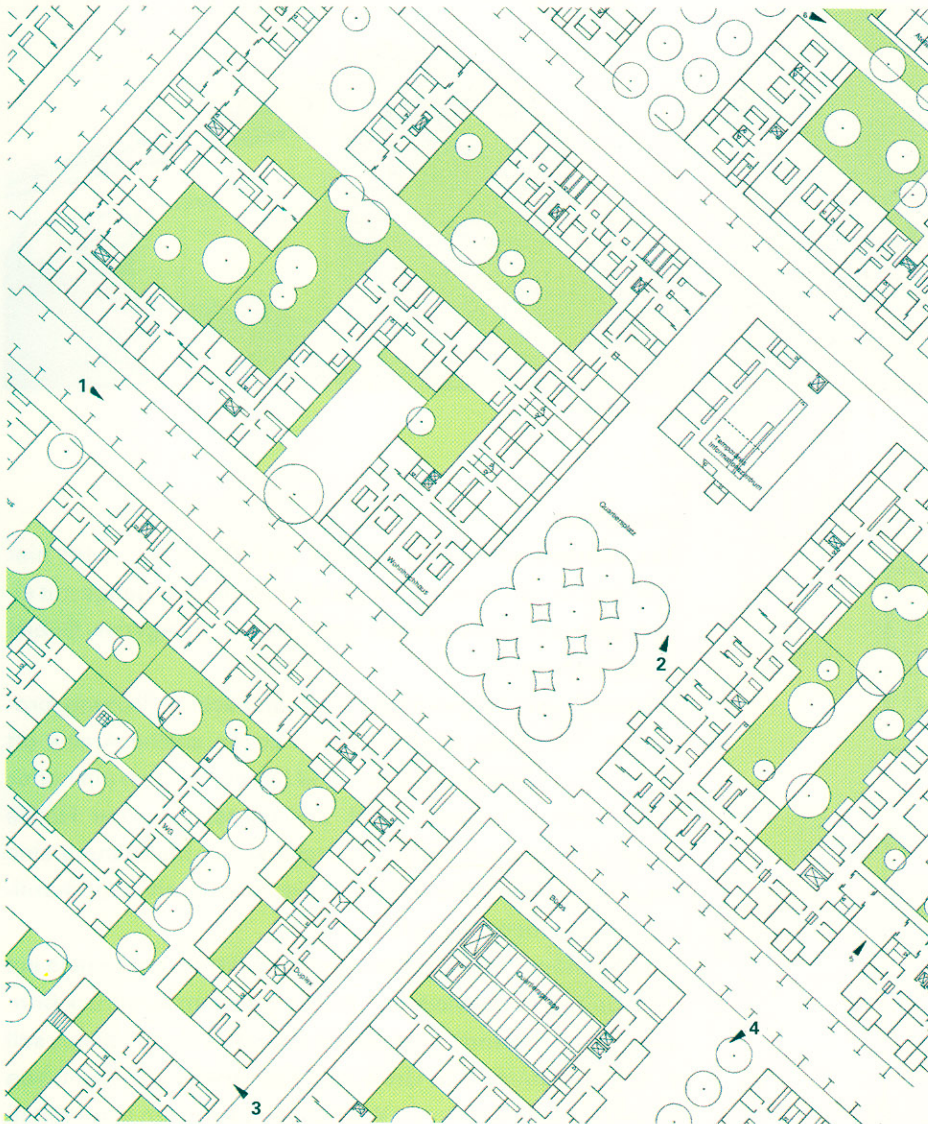


Autonom funktionierende Gebäudeeinheiten in Cités





Anwendung der Regeln in einem Parzellierungs- und Bebauungsszenario



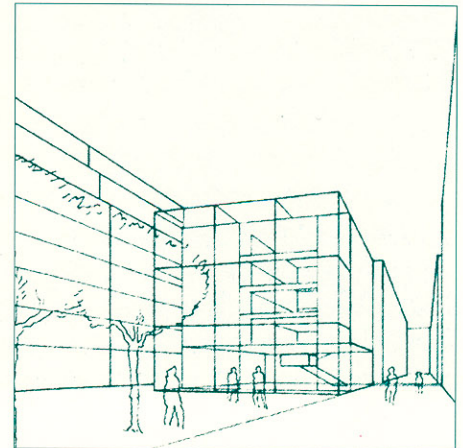
Ausschnitt aus dem Plan des Erdgeschosses

Konzept, Regeln und Qualitätsvereinbarungen sind auf den städtischen Kontext des Quartiers und auf die sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen zugeschnitten. Sie sind bei vergleichbaren Stadterweiterungsmaß-

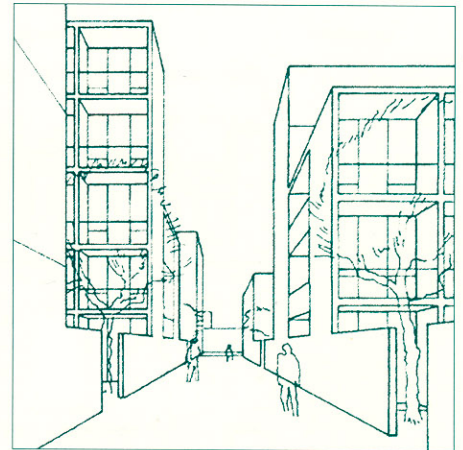
nahmen prinzipiell anwendbar, inhaltlich aber je nach Kontext zu modifizieren. Deswegen gilt auch für die vorgeschlagene Strategie zur Füllung dieses städtebaulichen Lochs: „Ceci n'est pas un modèle“



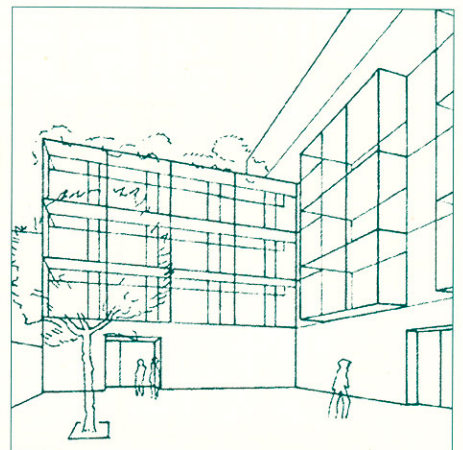
1 Straße mit Blockrandöffnung



2 Platz mit temporärem Informationszentrum



3 Passage in Cité



4 Blocköffnung mit Büro- und Garagenhaus