



©Stephane Lemouton/Bestimage/Imago

Die temporären Spielstätten auf der Pariser Place de la Concorde sind mittlerweile abgebaut. Die Transformation des Olympadorts hingegen steht vor grundsätzlichen Herausforderungen.

OLYMPISCHES STADTQUARTIER IN SAINT-DENIS

02.12.2024

Paris: Was bleibt von Olympia?

Dominique Perraults Athlet*innendorf wird umgestaltet. Wie das architektonische Erbe der Spiele einst bewertet wird, hängt auch davon ab, ob es Paris gelingt, das Quartier weiterzuentwickeln. Im Moment ist das fraglich.

Text: Astrid Rappel

Paris, 7. September 2024, heute soll der goldene Heißluftballon ein letztes Mal aufsteigen, bevor am darauffolgenden Tag die Paralympischen Spiele zu Ende gehen.

Die Seine-Metropole hat geblüht. Vor allem in seinen Eröffnungs- und Abschlussfeiern hat es sich als weltoffene, diverse, engagierte und kulturell inspirierte Stadt gezeigt; und als eine um ökologische Nachhaltigkeit bemühte Stadt.



©Astrid Rappel

Die großartige Kulisse für die Spiele stellte die wenigen Kritikpunkte – schmutziges Seine-Wasser, höhere Metropreise oder die Vertreibung der Obdachlosen aus dem Stadtbild – in den Schatten.

Die Austragungsstätten: temporäre Bauten, Bestands- und Neubauten

Für französische Architekt*innen boten die olympischen und paralympischen Spiele nur begrenzte Auftragschancen. Hauptsächlich handelte es sich bei den Austragungsorten um temporäre Zweckbauten, die bereits wieder demontiert sind. Sie bestachen vor allem durch ihre teils atemberaubende Lage im historischen Kontext – unter anderem am Eiffelturm, auf der Place de la Concorde und der Place de l'Hôtel de Ville.



Weitere Artikel



„Ökotopia“ für Leipzig: Ein visionärer
Mit ihrem Entwurf „Ökotopia“ kombinieren
Atelier Loidl ökologische Nachhaltigkeit ...



"Bauen im Bestand" gründet
Reparatur-Kultur in der
immobilienwirtschaftlichen Lehre ...



"Kleinteilige Verhandlungen und Raum für
Als einzige deutsche Landschaftsarchitektin
hat Steffi Schüppel an der ...



Nachfrage nach neuen Wohnungen dürfte
Eine neue Studie zeigt detailliert, wo wie
viele Wohnungen fehlen. Außerdem ...



Tour unique: die besondere Büroexkursion
Weihnachten steht vor der Tür, und wir
wollen wissen: Wie feiern ...



©Stephane Lemouton/Bestimage/imagio



©Astrid Rappel

Ist das nun nachhaltig oder nicht? Die Arena Porte de la Chapelle von SCAU und NP2F, ein Holz-Lehm-Stroh-Hybrid mit viel Stahlbeton.

Die Nachhaltigkeitsmerkmale dieser Sportanlagen wurden stark in den Vordergrund gerückt. Die Materialität etwa der Arena Porte de la Chapelle setzt aber weiterhin stark auf Beton. "Wir sind nicht per se gegen die Verwendung von Holz, Stroh oder Lehm", sagt NP2F-Partner François Chas im [competitionline-Porträt](#), "aber wir versuchen pragmatisch und nicht zu ideologisch zu sein, also das richtige Material zur richtigen Zeit am richtigen Ort zu verwenden."



©Auer Weber/agence ter/Christoph Gramann

Das Wassersportstadion in Vaires-sur-Marne im Osten von Paris von Auer Weber und agence ter – hier eine Aufnahme aus dem Jahr 2021 – wurde bereits 2019 in Betrieb genommen.



©Auer Weber/agence ter/Aldo Amoretti

Es ist das größte Wildwasserzentrum Europas und war der Austragungsort für die Sportarten Rudern, Kajak und Kanu.

Bisher ist es nur wenigen olympischen Austragungsorten gelungen, Nachnutzungskonzepte der Unterbringungen der Sportler*innen so zu gestalten, dass sie zur Lösung von Wohnraumangel beitragen. Als positives Beispiel sei **Barcelona** genannt. Hier sorgte das Stadtviertel, das anlässlich der Olympischen Spiele 1992 errichtet worden war, für eine städtebauliche Wiederbelebung des Küstenstreifens. Oft sind eher Gentrifizierung und Leerstand die Folgen. Wie das bauliche Erbe der Spiele einst bewertet werden wird, hängt also auch davon ab, wie Paris sein Olympiadorf in Zukunft nutzen und weiterentwickeln wird.

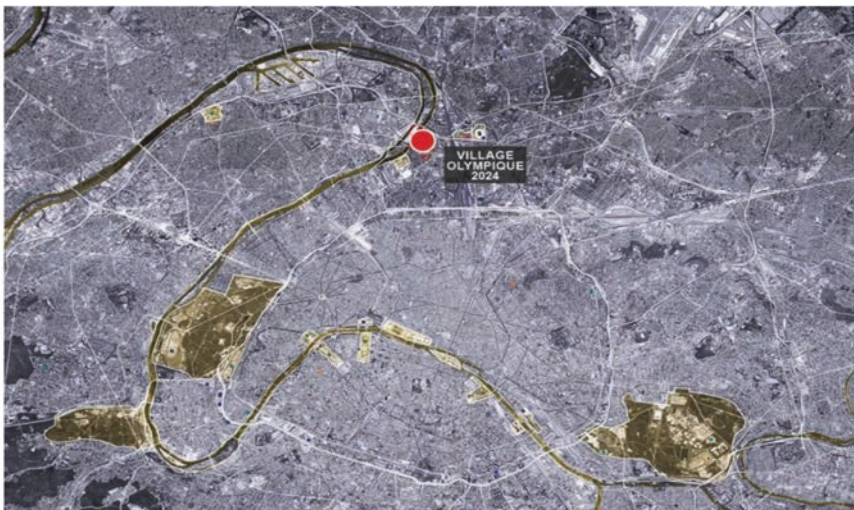


©gettyimages/Busà Photography

Gilt als Vorbild für die gelungene städtebauliche Transformation: das Olympische Dorf mit Strand und Promenade aus dem Jahr 1992 in Barcelona.

Um nicht die gleichen Fehler wie die vieler Vorgänger*innen zu machen, hat die Stadt Paris darauf gesetzt, ein Olympisches Dorf zu planen, das nach dem Sportevent in ein lebendiges und nachhaltiges Stadtviertel transformiert werden soll.

Der Ort, der dafür gewählt wurde, ist komplex. Er befindet sich an der Schnittstelle zwischen den drei Pariser Banlieues Saint-Denis, Saint-Ouen-Sur-Seine und Île-Saint-Denis im Département Seine-Saint-Denis. Mit einem Anteil an Sozialwohnungen von 32% (zum Vergleich: 16% in der Stadt Paris) ist es das ärmste und vom Alterdurchschnitt her zugleich das jüngste Département Frankreichs (Festland).



Das Olympische Dorf liegt direkt an der Seine an der Schnittstelle zwischen den drei nördlichen Pariser Banlieue Saint-Denis, Saint-Ouen-Sur-Seine und Île-Saint-Denis.

Das Konzept

Der Architekt und Stadtplaner Dominique Perrault, der bereits an verschiedenen Bewerbungen von Städten als Austragungsorte Olympischer Spiele mitgewirkt hat (unter anderem in Berlin und Madrid), war auch in Paris als Masterplaner des Athlet*innendorfes mit an Bord.

Nachdem die Stadt den Zuschlag zur Durchführung der Spiele erhalten hatte, gründete sie die Organisation SOLIDEO (Société de Livraison des Equipements Olympiques). Sie sollte als Auftraggeberin Wettbewerbe für alle olympischen und paralympischen Stätten ausloben und die Projekte anschließend umsetzen. Den Wettbewerb für das Dorf konnte 2018 Dominique Perrault – sicherlich nicht zuletzt aufgrund der bereits geleisteten Vorarbeit – für sich entscheiden.



©Astrid Rappel

Mastermind Dominique Perrault: Der französische Stararchitekt konnte sich 2018 erfolgreich im städtebaulichen Wettbewerb um das Konzept für das Olympische Dorf durchsetzen.



©Dominique Perrault Architecte/Adapp

Perrault ordnet die Blöcke und Achsen orthogonal zur Seine hin an und öffnet das Gelände zum Fluss.

Sein Konzept greift die Überlegungen [der für ihre stadtplanerische Agenda gefeierten Bürgermeisterin Anne Hidalgo](#) zur Seine auf: Der Fluss dient als verbindendes Band zwischen den Olympiastätten. So ist die Seine auch bei Perrault das zentrale Element. An sie reihen sich orthogonal, wie in einem Hafen, die "îlots paquebots", Frachtschiffen ähnelnde Häuserblöcke.



©Dominique Perrault Architects/Adagp

Willst Du ein Schiff bauen, so erwecke in den Menschen den Traum vom Meer, formulierte einst sinngemäß Antoine Saint-Exupéry einen der Merksätze für griffiges Marketing. Perraults Leitgedanke der "flots paquebots" reiht die Häuserblöcke gleich Frachtschiffen in einem Hafen orthogonal zur Seine.

Perrault definiert das Dorf als Stadtquartier und erst in zweiter Linie als Olympiadorf. "Es ist nicht als Solitär konzipiert, sondern wichtiger Bestandteil der Metropole, des 'Grand Paris', angebunden an den ambitionierten 'Grand Paris Express'", betont der französische Stararchitekt im Gespräch. An dem Nahverkehrs-Mobilitätskonzept der Metropolregion arbeitet Perrault unter anderem mit der Realisierung des Infrastrukturbauwerks in Villejuif mit, das in Kürze fertiggestellt wird.

Zum Planungsteam gehörten unter anderem die Stadtplaner*innen Une Fabrique de la Ville sowie die Landschaftsplaner*innen agence ter. Das Gelände erstreckt sich über 52 Hektar – das entspricht circa 70 Fußballfeldern. Die erschlossene Grundfläche bemisst sich auf circa 330.000 m², also zwei Drittel des Areal. Insgesamt entwarfen circa 30 Architekt*innen unter der Leitung von sieben Koordinator*innen für 32 verschiedene Bauherr*innen. Gemeinsam sollten sie das Projekt in nur drei Jahren umsetzen. "Die Geschwindigkeit, in der wir das Areal mit 2400 Wohnungen geplant und umgesetzt haben, war atemberaubend", erklärt Henri Bava, einer der drei Assoziierten von agence ter, im Gespräch.



©Astrid Rappel

Verantwortet die Freiraumplanung des Olympischen Dorfes, der Landschaftsarchitekt Henri Bava von agence ter.

Aber die Geschwindigkeit hat auch Nachteile: Entscheidungen mussten sehr schnell getroffen werden und verhinderten eine Beteiligung der Bevölkerung. Die Sockelgeschosse nehmen zwar öffentliche Funktionen auf, aber das Gesamtprogramm kommt eher konventionell daher. Nicht zuletzt ging die Geschwindigkeit, laut Dominique Perrault, auf Kosten der Ästhetik.

Neben der Grundidee, relativ kompakte Blöcke zu bilden, die sich wie große Schiffe an der Seine auffädeln, war der zweite Kerngedanke, das Quartierskonzept aus dem vorhandenen Bestand heraus zu entwickeln, der "Cité de Cinéma". Die Kinostadt von Luc Besson, einer der populärsten zeitgenössischen Filmregisseure Frankreichs, liegt inmitten des Geländes und teilt es in zwei Hälften. Sie sollte nach den Plänen von Dominique Perrault das Herzstück des Quartiers bilden und es auch inhaltlich unverwechselbar machen.



©Solideo/Dominique Perrault architecte/Adagp/Ingerop/Une fabrique de la Ville/CITEC/TER/Urban Eco/Lamoureux

Perspektive des Olympischen Dorfes, im Zentrum die "Cité de Cinéma". Die Kinostadt von Luc Besson teilt das Gelände in zwei Hälften.



©Dominique Perrault Architecte/Adagp

Während der Spiele aßen hier die Athlet*innen in der Olympia-Kantine. Für die Nachnutzung sah Dominique Perraults Konzept unterschiedliche öffentliche Nutzungen in den historischen Turbinenhallen vor.



©Elise Robaglia/JPGDJ

Doch daraus wurde nichts. Nun trennt die Kinostadt das realisierte Olympiadorf in zwei Teile. Von Perraults Vision bleibt ein unvollendetes Wohnquartier.

Umso bedauerlicher ist es, dass genau dieser Kernaspekt seines Konzepts aus politischen Gründen nicht umgesetzt wird (siehe Kasten "Cité de Cinéma: das ursprünglich geplante Herzstück des neuen Stadtviertels entfällt"). Stattdessen bildet die Kinostadt nun eine Barriere zwischen den großen realisierten Teilen des Quartiers und ebenfalls zu dem noch in Planung und Bau befindlichen angrenzenden Stadtteil im Südosten, der unter der Führung des Stadtplaners Michel Guthman / MG-AU entsteht.

Stadtviertels entfällt

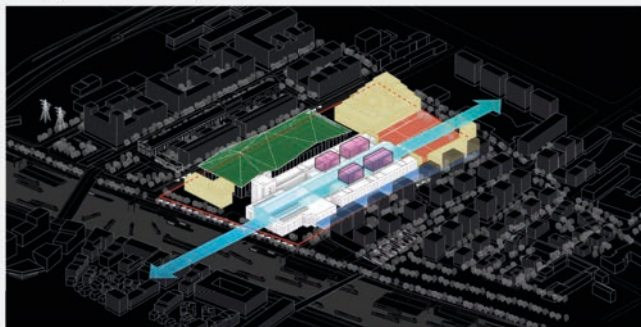
Die Kinostadt beherbergt seit 2012 Filmproduktionen, Werkstätten für Kulissen und Produktionsaktivitäten sowie Medienschulen. Sie ist in einem Teil des ehemaligen EDF-Kraftwerks von Saint-Denis aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts untergebracht und erstreckt sich über eine Fläche von 7 Hektar. 2012 transformierten die Architekten Reichen et Robert Associés das EDF-Kraftwerk zur "Cité de cinéma de Luc Besson".



Die 220 m lange und 23.000 m² große, ehemalige Maschinenhalle beherbergt 19.000 m² Bürofläche von Luc Bessons Unternehmen.

Die Spiele 2024 boten erstmals die Gelegenheit, die private und gut bewachte Enklave als öffentlich zugänglichen Stadtraum zu nutzen. In der „Fiktion“ Perraults sollte die große Halle einen Durchgang zum Ufer bilden und für kulturelle, sportliche und pädagogische Aktivitäten genutzt werden.

Die Spiele 2024 boten erstmals die Gelegenheit, die private und gut bewachte Enklave als öffentlich zugänglichen Stadtraum zu nutzen. In der „Fiktion“ Perraults sollte die große Halle einen Durchgang zum Ufer bilden und für kulturelle, sportliche und pädagogische Aktivitäten genutzt werden.



Aber bereits in der Vorbereitungsphase gestalteten sich die Verhandlungen zwischen dem olympischen und paralympischen Komitee, den Mietern (Luc Bessons Produktionsgesellschaft EuropaCorp) und den Eigentümern (La Nef Lumière) schwierig. Eine Einigung konnte lediglich für die Nutzung während der Spiele erzielt werden: das „Kirchenschiff“ wurden vorübergehend als Kantine für die Athlet*innen und das Gelände als Trainingsfläche zur Verfügung gestellt.

Die Esplanade, die für die Verbindung der verschiedenen Stadtteile von entscheidender Bedeutung ist, wurde aus den Überlegungen jedoch ausgeklammert. Ob sie überhaupt noch entstehen und öffentlich zugänglich werden soll, ist derzeit unklar.

Dominique Perrault plant viel im asiatischen Raum. Dort ist es üblich, dass jeweils ein oder eine Architekt*in, ein*e Projektentwickler*in und ein Bauunternehmen mehrere Blöcke verantworten. Dies führe zu einem gewissen städtischen Maßstab in der Quartiersentwicklung, meint Perrault. In Frankreich ist es hingegen üblich, dass mehrere Projektentwickler*innen an einem Häuserblock agieren und verschiedene Architekt*innen ins Team holen.

Beim Olympiadorf versuchte Dominique Perrault einen Mittelweg zu gehen: Ein*e Projektentwickler*in ist für größere Bereiche zuständig und steht einer kleinen Anzahl verschiedener Architekt*innen gegenüber. Ein gemeinsamer Sockel, in dem öffentliche Funktionen untergebracht sind, stellt das verbindende Element dar. Auf ihm sitzen die von den Architekt*innen unterschiedlich gestalteten Häuserblöcke. So entstehen klare Stadtbausteine und dennoch ein gewisser Abwechslungsreichtum innerhalb der insgesamt vier neuen Sektoren.



©Florian Bouziges/agence ter

Eine "grüner Korridor" sollte zuerst die Sportler*innen, später die Stadtbewohner*innen zum Wasser führen...



©Solideo/Dominique Perrault Architecte/Adagp

... und dort auf Terrassen zum Verweilen einladen.



©Solideo/Dominique Perrault Architecte/Adagp

Die trennende Uferstraße wurde verengt und teilweise abgesenkt und eine Flusspromenade gebaut.



©Florian Bouziges/agence ter

Vom Athlet*innendorf zum neuen Stadtquartier

Aktuell werden die öffentlichen Räume und Grünanlagen angepasst. So werden zum Beispiel Pflasterungen, die für die Zugänglichkeit während der Paralympischen Spiele nötig waren, wieder abgetragen, um die Bodenversiegelung zu reduzieren. Vor allem werden die Unterkünfte der Sportler*innen in Familien- und Studierendenwohnungen umgebaut, sie erhalten Küchen, zusätzliche Bäder etc.

Laut SOLIDEO sollen künftig 6.000 Einwohner*innen und 6.000 Beschäftigte in unterschiedlichen Gewerben das neue Viertel beleben. Vorgesehen ist eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Büros, Einzelhandel und Dienstleistungen, denen ein Großteil der Erdgeschosszonen gewidmet ist. Außerdem sollen die Renovierung und der Bau neuer öffentlicher Einrichtungen, darunter eine bereits fertiggestellte Fußgängerbrücke über die Seine, sowie neue Schulen etc. das Viertel entwickeln.



©Florian Bouziges/agence ter

Eine neue Fußgängerbrücke verbindet das ehemalige Olympische Dorf mit den Neubauten auf der Ile-Saint-Denis.



©agence ter

Der "grüne Korridor" von der neuen Seine-Promenade aus betrachtet.



Üppig begrünte, schwer zugängliche Flächen sollen die Entwicklung von Biotopen und damit die Biodiversität fördern.

©Florian Bouziges/agence ter

Aber die Geschwindigkeit, in der das Quartier entstehen musste, sowie die erhöhten Kosten, machten viele guten Absichten zunichte. Zudem mussten die ambitionierten ökologischen Ziele wegen der teilweise mangelnde Erfahrung etwa im Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen stark reduziert werden. Vor allem der Anspruch bezüglich der Verwendung kreislauffähiger Materialien blieb weitgehend unerfüllt.

Soziale Mischung dank Gentrifizierung?

Ob die Ziele bezüglich der sozialen Nachhaltigkeit erreicht werden können, wird sich erst im Laufe der Zeit herausstellen. Grundidee der Politik war es, 35 Prozent der Wohnungen als Sozialwohnungen, den Rest aber zu einem relativ hohen Preis anzubieten. Damit wird zwar eine gewisse Gentrifizierung in Kauf genommen, im Gegenzug aber tragen die neuen, vermögendere, Bewohner*innen zur sozialen Mischung bei.

Die Autorin

Astrid Maria Rappel studierte Architektur an der Sapienza Università di Roma und an der Technischen Universität Wien. Über ein Jahrzehnt war sie für verschiedene Architekturbüros in Paris tätig und unterrichtete Entwerfen an der École nationale supérieure d'architecture de Versailles.

Sie widmet sich seit vielen Jahren der Architekturvermittlung in Deutschland und Frankreich, und hat vor Kurzem das Beratungsbüro a*k architektur*kultur mit gegründet; sie ist in diesem Rahmen unter anderem für Aline Hielscher Architektur, Dietrich Untertrifaller Paris und Mathias Müller-Using/Interpol Studios (Grüner Bunker, Hamburg) tätig.

Aktuell lebt sie wieder in Paris und greift für uns Themen auf, die die französische Architekturwelt gerade beschäftigen.

Aktuell bieten die Entwickler*innen Wohnungen an, deren Durchschnittspreis von zunächst rund 7.500 €/m² auf ca. 6.900 €/m² gesenkt wurde. Zum Vergleich: Laut dem Immobilienportal seloger.com liegt der Durchschnittspreis im Département Seine Saint-Denis bei 3.976 Euro pro Quadratmeter, der in Paris bei 9.279 Euro.

Das Interesse an den Wohnungen scheint sich allerdings im Rahmen zu halten. Offensichtlich schreckt das soziale Umfeld Menschen, die über das nötige Geld verfügen, davon ab, in ein Viertel zu ziehen, dessen Durchmischung und Lebendigkeit sich erst noch beweisen muss.

Resümee des Masterplaners: "Lasst uns nicht fallen!"

Was sagen die Planer zu ihrem Projekt? Henri Bava begrüßt die kurze Bauzeit, den hohen Grünanteil samt dadurch möglicher Biodiversität sowie den Anschluss an die Seine. Der Landschaftsarchitekt bedauert hingegen, dass eine zweite, ursprünglich geplante Rampe, die die Verbindungen innerhalb des Quartiers sowie zum Fluss gefördert hätte, dem Rotstrich zum Opfer gefallen ist.



©agence ter

Die Seine von der neuen Uferpromenade aus betrachtet.

Dominique Perrault spricht ein Problem an, das nicht nur in diesem städtebaulichen Projekt zum Tragen kommt, sondern auch in vielen anderen: die mangelnde Begleitung durch die Auftraggebenden nach der Fertigstellung. Sobald die Transformation abgeschlossen ist, werden die Auftraggebenden ihre Arbeit für beendet erklären und sich zurückziehen.

Ob sich das künftige Ökoquartier bewehrt, wird sich jedoch erst danach herausstellen. Dazu bedürfe es laut Dominique Perrault einer kontinuierlichen Begleitung. "Ein Stadtgebiet ist kein abgeschlossenes Produkt, sondern seine Transformation muss durch die Region, durch die Kommunen, etc. begleitet werden", betont der Architekt im Gespräch.

"Lasst uns nicht fallen!", appelliert Perrault daher an die Politik. Aber noch ist das Viertel im Umbau und erst in ein paar Jahren wird sich zeigen, ob neben den Pariser Olympischen und Paralympischen Spielen auch das Athlet*innendorf positiv in die Geschichte eingehen wird. Für das Département und die Vororte bietet es auf jeden Fall eine Chance – und für Besucher*innen die Möglichkeit, einen Eindruck vom klaren Masterplan und der gelungenen Seine-Anbindung zu gewinnen.

Mehr:

→ "Paris kann von München lernen": Ein Gespräch mit der Architektin und Kuratorin Irene