

Unten Architektur, oben Städtebau

Autor(en): **Stacher, Susanne**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **104 (2017)**

Heft 1-2: **Aufstocken : Stadt auf Traufhöhe**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-738151>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Unten Architektur, oben Städtebau

Die Aufstockung schafft ein neues Quartier: Sie aktiviert nicht nur das alte Lagerhaus, sondern auch den Boulevard Macdonald direkt davor. Bild: Eric Sempé

Entrepôt Macdonald in Paris

Die Aufstockung einer über 600 Meter langen Lagerhalle im Norden von Paris nach dem Konzept von OMA/Floris Alkemade und Xaveer de Geyter dient als urbaner Motor im städtebaulichen Massstab. Sie ist auch ein Versuch über Kontrolle und Heterogenität.

Susanne Stacher

Bigness nannte Rem Koolhaas 1994 seine Kampfansage an kleine, kontextuelle Projekte. Nur mit *Bigness* könne man sich städtischen Problemen stellen: Die extreme bauliche Dichte und strukturelle Komplexität entwickeln eine Eigengesetzlichkeit, die herkömmliche Massstäbe und Ordnungen bricht und in ihrer Unvorhersehbarkeit das Städtische in sich birgt. *Bigness* schliesst Stararchitektur aus: «Projekte dieser Grösse können nur im Team geplant werden, zusammen mit Investoren und anderen Akteuren», schrieb er vor über zwanzig Jahren. Mittlerweile ist *Bigness* weltweit ein *modus vivendi* der Stadtentwicklung, vor allem in peripheren Transformationsgebieten. Allzu oft wird dabei jedoch *Bigness* einfach mit «grossen Bauten» gleichgesetzt und der Rest einfach vergessen.

Das Gebiet Porte de la Chapelle im 18. Arrondissement, wo sich die vom Nord- und vom Ostbahnhof ausgehenden Gleisstränge verzweigen, birgt noch die Möglichkeit, grossmassstäbliche Projekte innerhalb der Stadtgrenze zu planen. Es gehört zu den letzten Verdichtungspotenzialen der französischen Metropole und konfrontiert die Stadtverwaltung mit der Aufgabe, eine von zahlreichen Verkehrsträgern durchkreuzte Industriebrache zu urbanisieren. Wie solch ein Umstrukturierungsprozess vollzogen werden kann und mit welchen Problematiken und Potenzialen er verbunden ist, illustriert die Aufstockung der Lagerhalle Entrepôt Macdonald.

Die gewaltige Lagerhalle wurde 1968–70 vom Architekten Marcel Forest erbaut, um stadtnahe Umschlagplätze für den Warentransfer einzurichten. Eine ideale Lage bot der Standort zwischen den Gleisen des Nord- und Ostbahnhofs und dem parallel zur Stadtautobahn Périphérique verlaufenden Boulevard Macdonald/Boulevard des Maréchaux. Der Architekt sah schon damals die Möglichkeit vor, das Warenlager (mit einer Gesamtfläche von 142 000 m²) um drei zusätzliche Geschosse aufzustocken. 617 Meter lang und zwischen 48 und 69 Meter breit, stellte die Halle eine prägnante Grossform dar. Aus städtebaulicher Perspektive wirkt sie heute allerdings als Barriere, die zusammen mit dem schwer zu querenden Boulevard, der Bahnlinie und der Stadtautobahn die Vororte von der Kernstadt abschneidet.

Prozess statt Projekt

2003 schrieb die Stadt Paris einen Wettbewerb für eine städtebauliche Studie über das ganze Gebiet *Paris Nord-Est* aus, den das französische Architektur-

Adressen

Boulevard Macdonald, Passage Susan
Sontag, Rue Césaria Evora, Paris XIXème

Bauherrschaft

ParisNordEST SA (Semavip/Ville de Paris,
Groupe Caisse des Dépôts, Icade), diverse
Investoren

Masterplan

OMA, Rotterdam, Floris Alkemade
Gesamtkoordination
FAA+XDGA, Floris Alkemade architects,
Sint Oedenrode NL / Xaveer de Geyter
architects, Brüssel B. Milena Wysoczinska,
Antoine Chaudemanche, Lionel Bousquet,
Simon Vellut

Fachplaner im Koordinationsteam

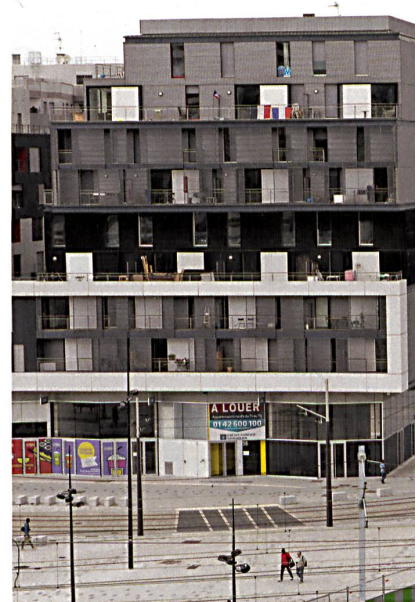
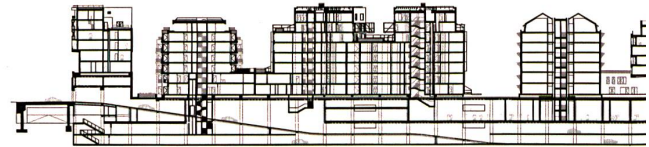
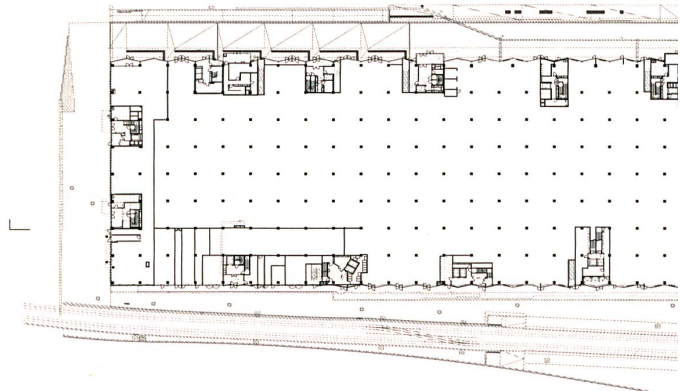
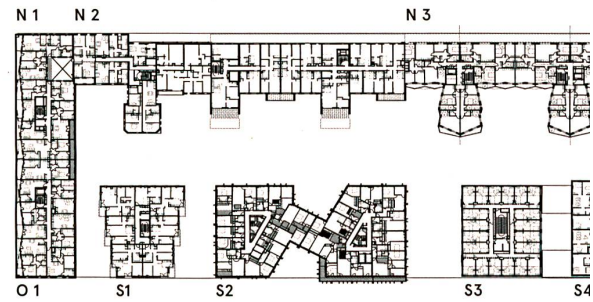
Landschaftsarchitektur: Michel Desvigne,
Paris
Tragwerk und Gebäudetechnik: SETEC
Bâtiment, Paris
Nachhaltigkeit, HQE: Franck Boulté
Consultants, Paris
Signaletik: Locomotion, Paris
Geschossfläche SIA 416
165 000 m² (Neubauten: 82 400 m²)
Energie-Standard / Label
HQE

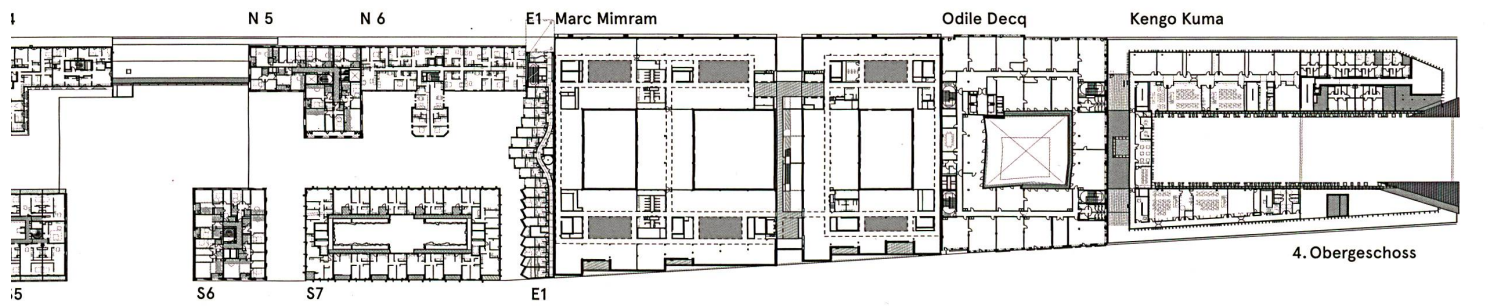
Chronologie

2007: Studienauftrag Masterplan
2008: Bearbeitung Masterplan, Auswahl
der fünfzehn Architekturbüros und der
Betreiber
2012: Baubeginn (Hochbauten)
2015–2016: Bezug, Bauvollendung

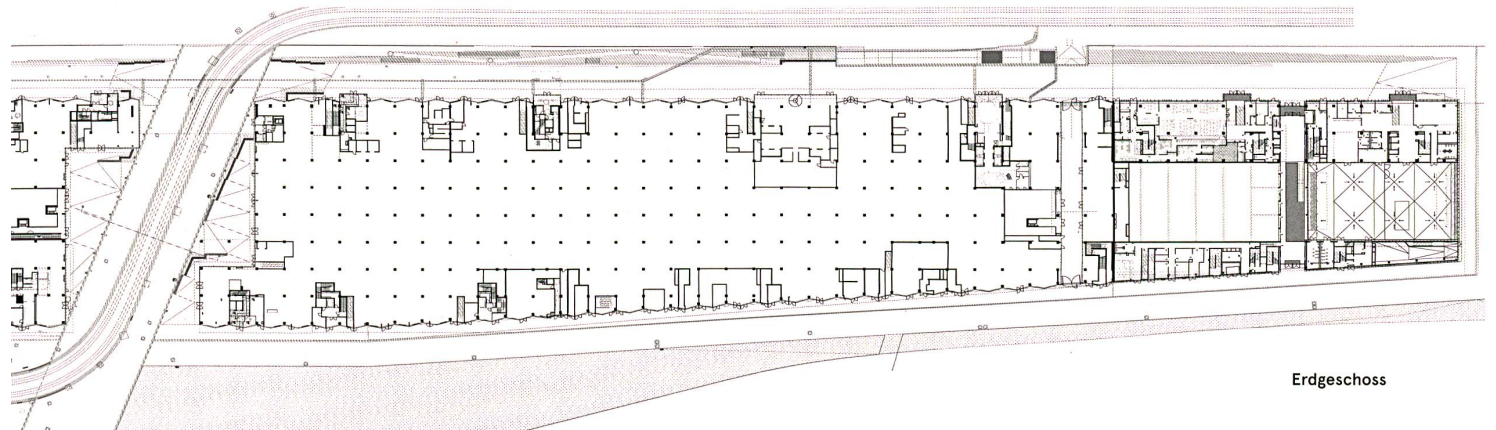
Architektur

Kengo Kuma Associates, Tokio
Schulhaus und Sportzentrum, 16 744 m²
Studio Odile Deqc, Paris
Pépière und Startupzentrum, 16 000 m²
François Leclercq & Associés,
Marc Mimram architecte, Paris
Büros, 28 000 m²
L'AUC, Paris
E1: 147 Studios für Studierende, 4 170 m²
Hondelatte Laporte architectes, Paris
S7: 82 Mietwohnungen, 7 355 m²
FAA + XDGA
N5, S6: 44 und 43 Mietwohnungen,
3 749 m² und 3 387 m²
Habiter Autrement, Paris
S5: 42 Mietwohnungen, 3 279 m²
Julien De Smedt Architects, Brüssel
N4, S4: 94 Sozialwohnungen, 3 618 m²
Stéphane Maupin & Partners, Paris
S3: 126 Studios für junge Arbeiter, 3 450 m²
Annette Gigon / Mike Guyer, Zürich
N3: 84 Sozialwohnungen, 10 855 m²
ANMA Agence Nicolas Michelin & Associés,
Paris
N1b, 20: Sozialwohnungen und N2,
S1: 140 Eigentumswohnungen, 11 047 m²
Christian de Portzamparc, Paris
N1, N6, O1: 183 Sozialwohnungen,
Krippe 12 400 m²

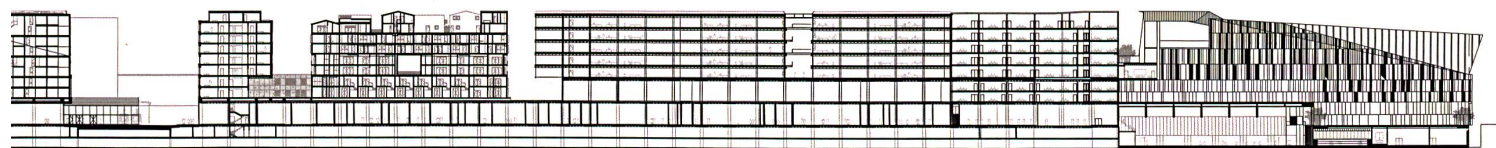




4. Obergeschoss



Erdgeschoss



Längsschnitt



Links: Masterplan Paris Nord-Est von
Dusapin-Leclercq
Rechts: Schon in den ersten Studien von OMA
war vorgesehen, das grosse Volumen der
Lagerhalle an einer Stelle zu öffnen und dort
die neue Tramlinie T3b indurchzuführen.
Bild: Thomas Mayer



Auf der Nordseite, am Boulevard Macdonald ist das 650 Meter lange Lagerhaus noch gut zu erkennen; die neuen Aufbauten mussten sich zur Strasse hin an bestimmte Gestaltungsregeln halten.
Bild: Eric Sempé



Zum Zwischenraum auf dem Dach des ehemaligen Entrepôts gab es weniger Einschränkungen; entstanden ist ein für Frankreich sehr typischer «Architektur-zoo». Links: Gigon/Guyer, dahinter Julien de Smedt; rechts Stéphane Maupin. Die Landschaftsarchitektur stammt von Michel Desvigne.
Bild: Thomas Mayer

büro Dusapin-Leclercq gewann. Ihr wichtigster Vorschlag betraf die Erschliessung und Anbindung des Gebiets an die Stadt. Das Entrepôt Macdonald sollte erhalten bleiben, vor allem weil sein Abriss wegen der industriellen Altlasten im Boden hohe Kosten verursacht hätte. Die Tramlinie T3b auf dem Ringboulevard sollte verlängert und quer durch die Lagerhalle hindurchgeführt werden, um sie besser an eine geplante RER-Station anzubinden.

Drei Jahre danach wurde die Projektentwicklungsgesellschaft ParisNordEST¹ gegründet. Sie kaufte die Lagerhalle und schrieb 2007 auf Grundlage der städtebaulichen Studie einen Wettbewerb aus, den OMA (Rem Koolhaas und Floris Alkemade) gewann.² Ihre Strategie beruhte auf der Idee, die Nord-Süd-Verbindungen zu verstärken, indem die Halle in der Mitte aufgebrochen und dort ein öffentlicher Platz geschaffen wird. Statt eines konkreten Projekts zeigte OMA verschiedene Varianten auf, wie ein Gebäude aussehen könnte. «Alle Vorschläge respektierten die Grossform der Lagerhalle. Es gab keine Option, den aussergewöhnlichen Massstab zu normalisieren», so Floris Alkemade.³ Mit Blick auf die 1960er Jahre, die er nostalgisch als Pariser «Frühlingsrevolution» bezeichnet, konstatiert er: «Heute ist der Wunsch, radikal und modern zu sein, verschwunden.»

Die Jury entschied sich also nicht für eine bestimmte Form, sondern vielmehr für einen gemeinsamen Arbeitsprozess, der mit der Analyse der Varianten von OMA begann: Deren Lieblingsvorschlag «Doublemac» bestand darin, die Lagerhalle – so wie ursprünglich vorgesehen – mit dem gleichen Volumen aufzustocken und so zu verdoppeln. Das wurde von der Bauherrschaft als zu radikal verworfen. Sie war vielmehr bestrebt, den grossen Massstab der 1960er Jahre zu brechen und nicht zu verstärken. So entschied sie sich für die Option, auf der Lagerhalle einen Komplex von unterschiedlichen Gebäuden zu errichten, um die ausgeprägte Länge zu rhythmisieren und strukturieren – der gewünschten Mischnutzung entsprechend.

Sozialräumliche Veränderungen

Die Notwendigkeit einer funktionalen Durchmischung war von Beginn an ein essentieller Bestandteil der Planung: mehr als 1120 Wohnungen (74 000 m²), ein Büro- und Gründerzentrum für Jungunternehmer (42 000 m²), Geschäfte und Restaurants (32 500 m²), 1300 Parkplätze sowie eine Schule mit Sporthalle

(16 300 m²), ein Sozialzentrum und eine Kinderkrippe sollten zusammen ein Stück Stadt bilden und als Generator inmitten der ehemaligen Enklave wirken.

Die sozialräumlichen Veränderungen im Stadtteil wurden durch ein neues Wohn- und Büroprojekt auf der gegenüberliegenden Seite des Boulevards (die ZAC Claude Bernard) in Gang gebracht. Das im Bau befindliche Landesgericht von Renzo Piano wird ebenfalls bald neue Bevölkerungsgruppen anziehen. Zurzeit überwiegt noch bei weitem die Notwendigkeit von Sozialwohnungen, die bei Macdonald 50 Prozent ausmachen (637 Wohnungen); 25 Prozent haben einen staatlich ermässigten Mietzins und nur 25 Prozent sind Eigentumswohnungen. Auch zwei Wohnhäuser mit 273 Studios für junge Arbeiter und Studierende waren Teil des Programms.⁴

Bestand als Chance

Die Lagerhalle bot laut Floris Alkemade die einmalige Chance, ein zeitgenössisches Programm in einem Rahmen zu bearbeiten, der aus einer anderen Epoche stammt: «Heute ist es unmöglich geworden, eine einzige Architektur mit einem einzigen Detail über eine derart grosse Länge zu entwickeln», stellt er fest, «dennoch weist die Grossmassstäblichkeit eine fundamentale Qualität in einem städtischen Kontext auf, in dem das Kleinteilige der einzige Beitrag ist, den unsere Generation hinzufügen darf.» Daher sei das Gebäude repräsentativ für den Dialog zwischen unterschiedlichen Generationen und Massstäben, meint Alkemade. Interessant ist seine Bezeichnung der Lagerhalle als «Architektur» und der darüber befindlichen Neubauten als «Städtebau»; jede Schicht könne von der anderen profitieren. Die Neubauten würden durch die bestehende Struktur an Qualität gewinnen, betont er, weil sie dadurch in eine «übergeordnete Logik» eingebettet werden. «Weil das Gebäude von der Öffentlichkeit nicht geschätzt wurde und der kontaminierte Boden der Hauptgrund für seine Erhaltung war», so Alkemade, «waren wir in der seltenen Situation, mit erstaunlich viel Freiheit an die Transformation herangehen zu können und das Ungewöhnliche an diesem Gebäude zu nutzen.»

Aus naheliegenden Gründen schlugen die Architekten vor, den Stützenraster (8 × 8,5 Meter) der Lagerhalle in den darüber befindlichen Bauten zu übernehmen: Schliesslich war die Struktur entsprechend vordimensioniert, um das zusätzliche Gewicht aufzunehmen. Die Weiterführung der Statik war beim

¹ Gegründet von der Caisse des Dépôts (Sparkasse) und der Icade, ihrer Tochtergesellschaft (80%) sowie der Semavip, einem öffentlichen Bauträger der Stadt Paris (20%), ist ParisNordEST eine SAS, eine «vereinfachte Aktiengesellschaft» mit einem Grundkapital von 7,5 Millionen Euros.

² Gegen Alexandre Chemetoff, Marc Mimram, sowie Diener & Diener mit Eric Lapierre.

³ Dieses und alle folgenden Zitate: Floris Alkemade im Gespräch mit der Autorin am 07.11.2016. Floris Alkemade antwortet seit 2015 als niederländischer *Rijksbouwmeester*.

⁴ Für all diese unterschiedlichen Funktionen wurden verschiedene Investoren und Bauherren gesucht, unter der Leitung von ParisNordEST.

Bürogebäude und der Schule problemlos, bei den Wohnbauten hingegen geriet sie in Konflikt mit den herkömmlichen Zimmergrössen – die Wohnungen wären um etwa 20 Prozent grösser geworden, als es den engen Vorgaben des subventionierten Wohnungsbaus entspricht. Da sich damals die Wirtschaftskrise zuspitzte, wollte die Bauherrschaft kein Risiko eingehen und wehrte die Idee grösserer Wohnung ab. Trotz erheblicher Kosten entschied sie, eine Zwischendecke zur Lastabfangung bauen zu lassen, weshalb auch die bestehende Struktur verstärkt werden musste.

Die architektonische Planung war angesichts der verschiedenen Bauherren und der Heterogenität des Programms – das nicht nur nebeneinander, sondern im Kontext der Aufstockung natürlich auch übereinander anzuordnen war – eine komplexe Aufgabe. Floris Alkemade, der sich 2008 von OMA löste und das Projekt in Zusammenarbeit mit dem belgischen Architekten Xaveer De Geyter weiterverfolgte, schlug der Einfachheit halber vor, einen einzigen Architekten mit der Planung zu beauftragen, oder dann maximal vier. Doch diese Zeiten sind auch in Frankreich vorbei: Ein derart grosses Bauprogramm musste in wesentlich kleinere Einheiten aufgeteilt werden, den heutigen französischen Gepflogenheiten gemäss. Und so wurden in einem eingeladenen Wettbewerb 15 Architekten ausgewählt.

Gestalterische Spielregeln

In erster Linie musste nun darüber nachgedacht werden, welche Art von Richtlinien nötig waren, um das Auseinanderfallen in disparate Teile zu vermeiden. Dies war nicht nur aus ästhetischen, sondern auch aus funktionalen Gründen nötig. Alkemade und De Geyter definierten in ihrem Vorprojekt die maximalen Gebäudeumrisse und folgende gestalterische Richtlinien: Auf der nördlichen Seite, am Boulevard, soll die bestehende Lagerhalle als Sockelgeschoss klar erkennbar bleiben; daher muss das direkt darüber liegende Geschoss leicht zurückversetzt werden, während darüber die Gebäude über den Sockel punktuell auskragen dürfen. Die Längsrichtung wird durch geschlossene, liegende Volumen betont, wobei die verschiedenen Bauten optisch durch breite Rahmen visuell zusammenzufassen sind. Auf der Südseite waren die Freiheiten viel grösser. Die Gebäude dürfen sich stärker öffnen, um Tageslicht in die Innenhöfe eindringen zu lassen. Auch hier sind im Sockelbereich Rahmen vorgeschrieben, um die Längsrichtung zu unter-

streichen. Die Materialien mussten abwechselnd kristallin-reflektierend oder mineralisch-matt sein. Dies waren die fixen Vorgaben an die Architekten – alles andere konnte verhandelt werden.

Workshops und Kontroversen

Daraufhin wurden die 15 Architekturbüros zur Teilnahme an Planungsworkshops eingeladen. Auch wenn sie sich den Auflagen unterordnen mussten, genossen sie viele Freiheiten. So entstand über der Grossform der Lagerhalle ein heterogener Stadtteil mit ausgeprägt unterschiedlichen Formen, Sprachen und Farben, mehr oder weniger aufeinander abgestimmt. Während die nordeuropäische Stringenz zu Klarheit und Disziplin aufrief, suchten so manche Architekten das Spiel mit der Grenze, wobei der vorgeschriebene Rahmen zum Sinnbild von Begrenzung wurde. Ob ein neuer Stadtteil der angemessene Ort ist, um Regeln dermassen auszuweiten, um den individuellen Ausdruck über das Allgemeinwerk zu erheben, darüber lässt sich streiten – und es wurde auch debattiert. Heterogenität bietet immerhin auch eine Identifikationsmöglichkeit der Bewohner mit den Bauten.

Gerade aus Schweizer Sicht mag der «Architekturzoo», der über dem Lagerhaus entstanden ist, befremden. In Frankreichs Entwicklungsgebieten, den ZACs, ist diese Vielfalt jedoch sehr en vogue, ideologisch getragen von der Jungarchitektenbewegung *Frenchtouch*, die sich um das Jahrbuch *Optimiste* scharte.⁵ Frankreich ist bis heute traumatisiert von den *Grands Ensembles* der 1960er Jahre, sodass lange, einheitliche Fassaden generell mit unlösbaren sozialen Problemen gleichgesetzt werden. Dabei geht oft vergessen, dass diese auch mit anderen Faktoren wie fehlender sozialer Durchmischung, Arbeitslosigkeit und schlechten Schulen zu tun haben. So oder so gilt formale Diversität heute als Ausdruck einer sozialen Verbesserung und trägt so auch tatsächlich zur breiten Akzeptanz und teilweise sogar zu einer sozialen Durchmischung bei.

Gigon/Guyer reagierten auf die Vorgabe einer horizontalen Schichtung auf der Seite des Boulevards, indem sie beim zurückversetzten Geschoss das Thema der facettierten Fassade aufgriffen, das auch bei der Ladenfront weiter unten im Erdgeschoss als Gestaltungselement eingesetzt wurde. Über die sanft geschwungene Fassade kragen Balkone aus. Die darüber liegenden drei Geschosse zeigen eine geradlinige Fassade mit einem vertikalen Raster von gold-glän-

⁵ Diese Gruppierung vereinte sich 2007/8 gegen die Architektur-Fachzeitschriften in der Meinung, nicht genug publiziert zu werden. Sie beschloss, selbst ein Jahrbuch herauszugeben, das *Annuel Optimiste*. Allerdings stand die Eigenpromotion im Vordergrund und nicht eine kritische Auseinandersetzung mit Architektur.

zenden Metallelementen, eingefasst von dem weissen, umlaufenden Rahmen. Auf der Hofseite wölben sich zwei prägnante Gebäudeflügel in die Tiefe, wobei auch hier die doppelt geschwungene Facettierung zum Gestaltungsthema wurde, mitsamt den gezackten, roten Balkonuntersichten. Links folgt ein Terrassenhaustyp von ANMA, rechts dominieren Julien de Smets Metallfassaden mit tiefen, abgeschrägten Fensereinfassungen. Gegenüber auf der Südseite setzt das *Enfant terrible* Stéphane Maupin einen bunten Kontrapunkt mit einer weiss-gelben, blumigen Fassadengestaltung, die an eine Wiese mit Margeriten erinnert.

Bigness auf Stadtebene

Wie ein am Hafen angedockter, massstabsloser Ozeandampfer scheint der Bau über der Stadt zu schweben; und doch ist er fest verankert im Strassenraum, dank der öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss. Er verkörpert eine in sich geschlossene Insel,

die dennoch mit ihrem Umfeld kommuniziert, das erst durch ihn strukturiert und belebt wird. Zahlreich strömen die Leute in die in diesem Quartier sonst eher seltenen Geschäfte, Cafés und Restaurants. Der Platz unter der Gebäudebrücke zeigt einen urbanen Charakter, auch und vor allem wegen des neuen Verkehrsknotenpunkts. Im Unterschied zu vielen vergleichbaren Urbanisierungsprojekten auf Industriebrachen ist hier im Nu ein dynamisches Stück Stadt entstanden. Das *Entrepôt Macdonald* schafft *Bigness* mit allem, was dazu gehört: Von der infrastrukturellen Vernetzung bis hin zum heterogenen Planungsteam entwickelte sich hier eine Art «Inkubator», der Stadt in sich birgt und ein urbanes Umfeld generiert. OMAs Postulat, dass «unsere Generation dringend ihre Furcht vor *Bigness* überdenken sollte», stellt das Projekt – trotz seiner bemühten Kleinteiligkeit – ins Rampenlicht eines theoretischen und praktischen Städtebaustreits. —

Susanne Stacher (1969) ist Architektin und Architekturkritikerin in Paris. Sie unterrichtet als ordentliche Dozentin an der Architekturhochschule ENSA-Versailles. Sie hat eine Dissertation über utopische Projekte im Alpenraum mit Fokus auf das Sublime verfasst und forscht über sämtliche Themen zwischen Architektur, Theorie und Philosophie.

Résumé

En bas l'architecture, en haut l'urbanisme Entrepôt Macdonald à Paris

L'ancien Entrepôt Macdonald, construit dans les années 1960, mesurant 600 mètres de long et jusqu'à 69 mètres de large, est situé transversalement entre les terrains ferroviaires de la Gare du Nord et ceux de la Gare de l'Est au nord de Paris. Il est devenu un lieu central dans le cadre de la transformation urbanistique de cette zone. L'équipe de OMA/Floris Alkemade et Xaveer de Geyter a ajouté tout un quartier d'habitation au-dessus de l'entrepôt qui avait été dimensionné dès le début de manière à rendre une surélévation possible; la construction de base quant à elle accueille toute une palette d'utilisations mixtes.

Quinze architectes ont été choisis pour concevoir les différents bâtiments, lors d'un concours lancé en 2009. Un ensemble de directives d'aménagement doit assurer des éléments communs dans la diversité: en plus du pourtour maximal des bâtiments, par exemple l'étage en retrait sur le socle côté boulevard et l'encadrement des façades. Ce qui en a résulté est un projet global irritant de par son hétérogénéité, mais en même temps également un nouveau quartier qui s'est animé en un rien de temps. Le concept de *Bigness* de Rem Koolhaas, qui rompt avec les échelles et l'ordre traditionnels et cache l'urbain dans son imprévisibilité, joue à fond dans ce projet des superlatifs.

Summary

Architecture below, Urban Design above Entrepôt Macdonald in Paris

With a length of 600 metres and a width of up to 69 metres, the Entrepôt Macdonald warehouse building from the 1960s extends between the train tracks of the Gare du Nord and the Gare de l'Est in the north of Paris. Within the framework of plans to transform this area in urban design terms, it has become a central place. The warehouse was dimensioned from the very start to allow the addition of further storeys and the team OMA/Floris Alkemade and Xaveer de Geyter has added an entire residential district on top of it. The old warehouse building now accommodates a mix of different functions.

Back in 2009 a competition was held from which 15 architects were selected to design the individual buildings. A set of design guidelines was introduced to ensure a number of common elements amidst all the diversity: alongside maximum building outlines these include the recessed storey above the plinth on the side facing the boulevard and the framing of the façades. While the resulting project has, overall, a heterogeneous quality that can irritate, at the same time it has created a new district that has been filled with life within a short space of time. Rem Koolhaas' idea of *Bigness*, which breaks the usual scales and orders and has an unpredictability that is innately urban, comes fully into effect in this project of superlatives.