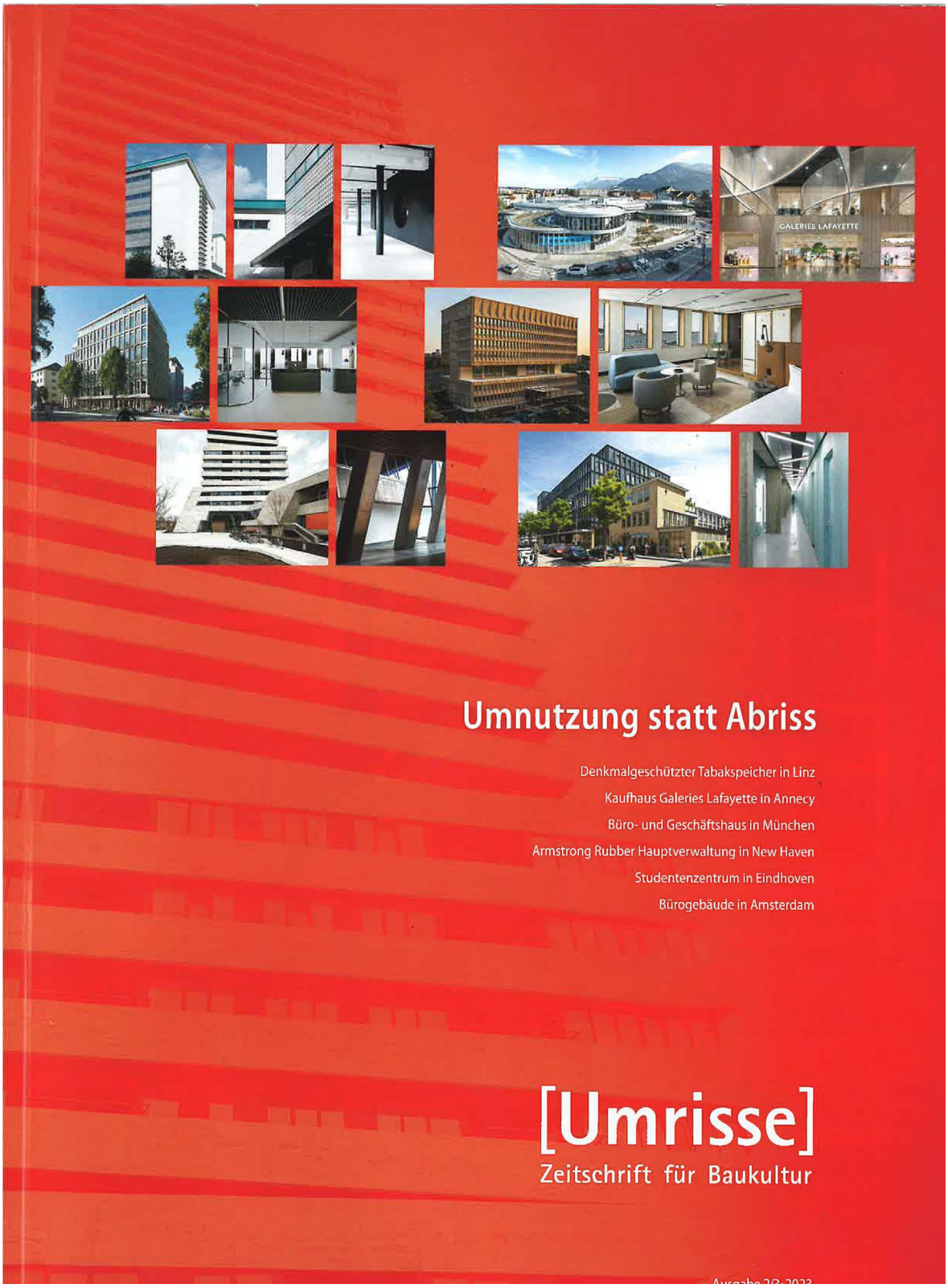

GALERIES LAFAYETTE
Umnutzung statt Abriss
Denkmalgeschützter Tabakspeicher in Linz
Kaufhaus Galeries Lafayette in Annecy
Büro- und Geschäftshaus in München
Armstrong Rubber Hauptverwaltung in New Haven
Studentenzentrum in Eindhoven
Bürogebäude in Amsterdam
[Umrisse]
Zeitschrift für Baukultur

Gesamtansicht von Nordwesten
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE/Luc Boegly

Ein Ring mit neuen Satelliten

Umstrukturierung und Erweiterung des Kaufhauses Galeries Lafayette in Annecy

Eigenwillig, respektlos und geschätzt

Im Südosten Frankreichs am gleichnamigen Lac d'Annecy gelegen, ist die Alpenstadt Annecy durch ihr großes mittelalterliches Erbe geprägt. Einst war sie die Stadt der vielen Klöster. Oberhalb der Altstadt thront das Château d'Annecy, in dem früher die Grafen des nur 40 km entfernten schweizerischen Genfs residierten. In diesem mehrheitlich historischen Umfeld nahm sich die zentrumsnah und in Sichtweite des Sees gelegene Großform des Einkaufszentrums Galeries Lafayette fast schon wie eine architektonische Frechheit aus.
Das in den 1970er Jahren entstandene Gebäude wurde ohne Rücksicht auf seine Umgebung, ohne Bezug auf den städtebaulichen Kontext und seine kleinteiligen räumlichen Strukturen einfach mitten in die Stadt gestellt.
Und darin liegt wahrscheinlich seine Stärke: Es hat den Ort kühn in Beschlag genommen, ihm seinen Stempel aufgedrückt und sich damit so tief in das kollektive Bewusstsein geschrieben, dass es Eingang in die Liste bedeutender Bauten des 20. Jahrhunderts gefunden hat.
Das Projekt war für seine Zeit sehr ambitioniert. Rund um das eigentliche Gebäude der Galeries Lafayette herum wurde ein aufgeständertes ringförmiges zweigeschossiges Parkhaus gelegt. Der innere Rand des Rings schloss an die vier Gebäudeecken des quadratischen Einkaufszentrums in der Mitte an.
Kunden und Besucher betraten die Galeries Lafayette, indem sie, wenig einladend, unter den Parkflächen zu einem eher lieblos gestalteten Eingang schritten. In einem ersten, ursprünglichen Entwurf war sogar vorgesehen gewesen, aus den Parkringen heraus auf allen Ebenen einen direkten Zugang in das Einkaufszentrum zu schaffen.
Im Zentrum der Liegenschaft positioniert und umgeben von den ringförmig angeordneten Parkflächen, lag das Einkaufszentum selbst sehr abgeschottet und ohne Bezug zu seinem Umfeld. Alles, was man aus dem Straßenraum sah, waren eben die Ringe. Trotz seiner ungewöhnlichen Erscheinungsweise und der »mangelnden Höflichkeit« Besuchern gegenüber hatte das Gebäude einen sehr eigenen Charme und strahlte in seiner selbstbewussten und trotzigen Insellage eine gewisse Schönheit aus. So ist es über die Jahre Teil des städtischen Lebens geworden und den Einwohnern von Annecy als ein Wahrzeichen so ans Herz gewachsen, dass sie es als ein unbedingt zu erhaltendes Ensemble betrachten.

Neuer Eingangsbereich im Westen mit Erweiterungsbauten
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE/Luc Boegly

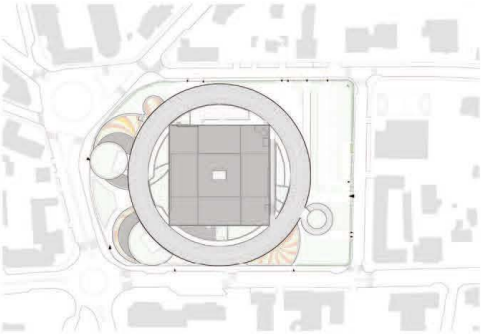
Herausforderung Revitalisierung

Unser Büro begann bereits im Jahr 2011 gemeinsam mit dem Bauherrn und Investor der Galeries Lafayette, der Citynove, ein Konzept zu erarbeiten, um das Einkaufszentrum umfassend umzustrukturieren und zu erweitern. Es sollte, so der Wunsch von Citynove, zu einer verlockenden Einkaufswelt werden, die den zukünftigen Bedürfnissen an neue Kauferlebnisse entspricht. Emotional und ästhetisch ansprechend, sollte es dabei unter Berücksichtigung ökologischer, kultureller und sozialer Aspekte der Besonderheit des Orts Rechnung tragen und eine breite Palette an Angeboten aufweisen. Abgeschlossen wurden die Planungen im Jahr 2018.
Die Bereitschaft für eine umfassende Neugestaltung und Erweiterung bot die einmalige Gelegenheit, die besonderen Qualitäten des Gebäudes zu bewahren und ihm gleichzeitig frisches Leben einzuhauchen, eine Formensprache zu finden, die genauso eigenwillig wie der Bestand ist, dabei aber einladender und mit direktem Bezug zur Umgebung.

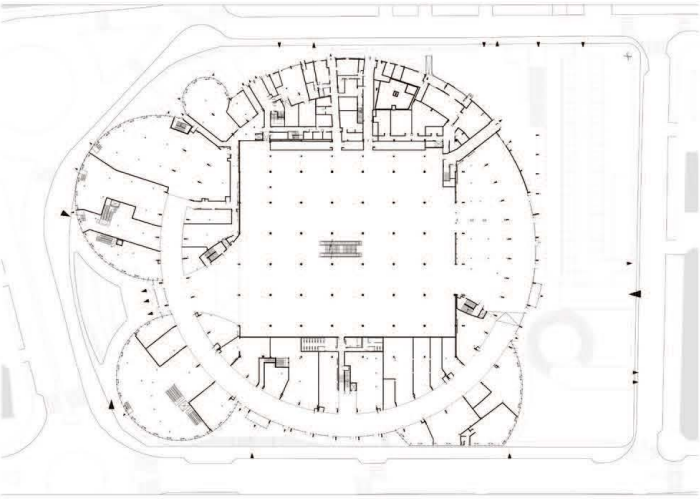
Ursprünglich lagen die Galeries Lafayette am Rande der Innenstadt. Über die Jahre sind sie jedoch zu einem Teil des schnell wachsenden Stadtzentrums geworden. Schon hieraus ergab sich die Notwendigkeit, das Einkaufszentrum zu seiner Umgebung hin zu öffnen und ihm »innerstädtische« Qualitäten zu verleihen. Neben der Umgestaltung bestehender Bereiche bedeutete dies auch, Platz für neue Geschäfte und Gastronomieangebote zu schaffen. Die bestehende Bruttogrundrissfläche von 17.500 m² wurde um insgesamt 10.000 m² erweitert.

Undatierte Postkarte: Blick auf den Lac d'Annecy mit den Galeries Lafayette im Vordergrund
gemeinfrei

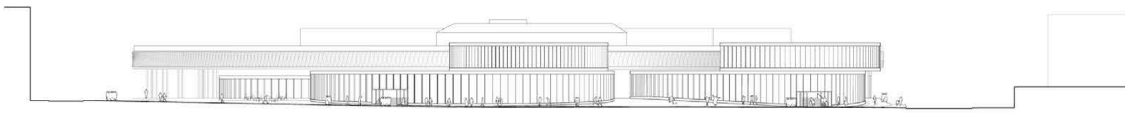
Undatierte Luftaufnahme
gemeinfrei



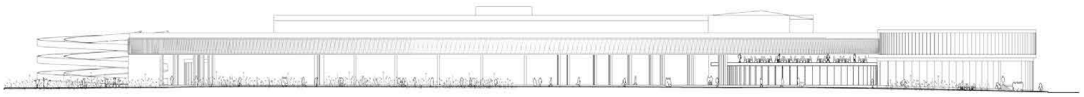
Lageplan
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE



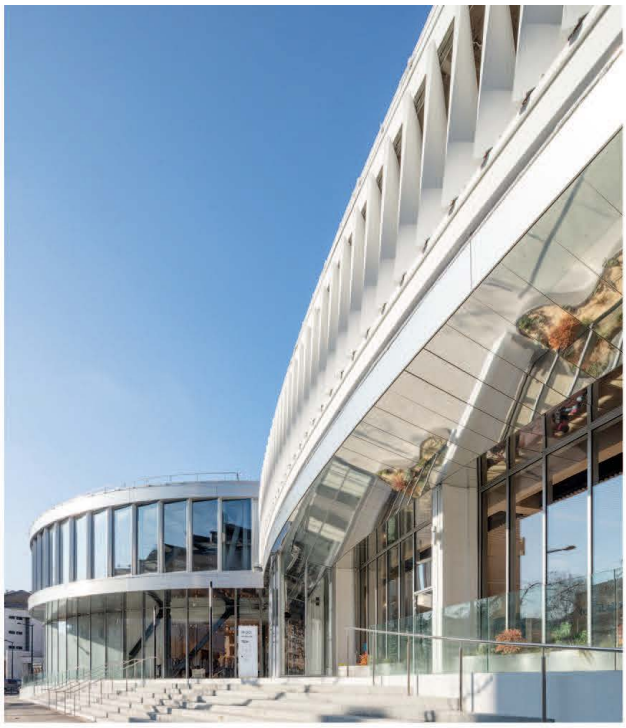
Grundriss Erdgeschoss
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE



Südöstliche Ansicht
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE



Nordwestliche Ansicht
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE



Südlicher Eingang mit auskragendem Parkring
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE/Luc Boegly

Nachhaltigkeit

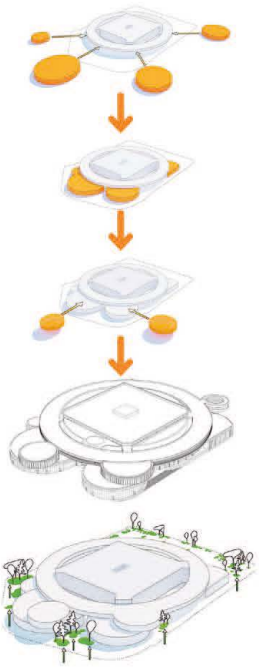
Die Revitalisierung war von Anfang an auf Nachhaltigkeit ausgelegt. Das Bestandsgebäude blieb vollständig erhalten. Abgesehen von einigen Quadratmetern an Trennwänden gab es praktisch keine Abrisse. Die neuen Verkaufsflächen wurden großflächig geöffnet, um durch natürliche Belichtung den Einsatz von Kunstlicht zu reduzieren.
Auch die Außenanlagen sind unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit gestaltet. Die befestigten Flächen auf dem Grundstück wurden vielfach durch durchlässige Beläge und bepflanzte Freiflächen ersetzt und die Dächer begrünt. Deren Bewässerung erfolgt großteils über Regenwasser, das nun aufgefangen wird. All diese Maßnahmen haben dazu beigetragen, dass das Projekt mit der Zertifizierung BREEAM Excellent ausgezeichnet wurde.

Impressionen des neuen Foyers unterhalb des Parkrings
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE/Luc Boegly

Neuer Eingangsbereich des Bestandbaus Galeries Lafayette
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE/Luc Boegly

Die Satelliten

Die prägnante Rundform, die bislang ein wenig an ein gestrandetes UFO erinnerte, bildete den Ausgangspunkt für die Neugestaltung. Sie sollte nicht überformt und verschleiert, sondern zum Motiv der Revitalisierung werden. Daher fiel die Entscheidung, die notwendigen Neubauten gleichfalls als kreisförmige Volumen zu konzipieren.
Das aufgeständerte umlaufende Parkhaus blieb erhalten, seine Großform bildet die »Klammer« des neuen Gesamtkomplexes, der künftig Nouvelles Galeries heißen wird. Dabei bot es sich an, den bislang darunterliegenden offenen Raum zu nutzen, um ihn als Foyer zu gestalten und hier die meisten öffentlichen Einrichtungen unterzubringen. Auf und unter die Großform sind mehrere kreisförmige Volumen geschoben, die wie Ableger des Rings, wie zarte, kristalline Satelliten wirken.
Sie haben unterschiedliche Durchmesser und sind zu den Rändern des Grundstücks orientiert, um den Komplex einladender zu machen und an das Umfeld anzubinden. Statt der ehedem dominanten Parkringe im Zentrum des Geländes präsentieren sich den Besuchern nun bis an den Straßenraum reichende, vielversprechende Schaufenster, Eingänge und Caféterrassen.



Schema Form und Anlagerung der Satelliten
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE

Ansicht Parkring und Satelliten mit begrünten Dachflächen
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE

Fünf dieser Satelliten wurden um die bestehenden Baukörper herum an der West-, Süd- und Südostfassade errichtet. Sie verschmelzen mit diesem zu einer Komposition kreisförmiger Volumen, bei denen nicht mehr erkennbar ist, welche alt und welche neu sind. So erhält das Gebäude eine eigenständige, sehr moderne Anmutung, die zwischen Bestand und Neubauten keine Hierarchien aufbaut.
Auf der Westseite sind jeweils zwei leicht gegeneinander verschobene Satelliten übereinander angeordnet, wobei das obere Volumen immer über das untere auskragt. Diese Verschiebung verstärkt den im Entwurf angelegten Eindruck von Dynamik und Leichtigkeit. Durch den Versatz entstehen oben Flächen für begehbare Dachterrassen, und die darunterliegenden Freibereiche profitieren von der Verschattung.
Zwischen jeder Anordnung von Satelliten befindet sich ein öffentlicher Eingang in das Einkaufszentrum, der sich durch die Bögenschwünge der Satelliten zu einem muschelförmigen Vorplatz aufweitet. Diese lichtdurchfluteten und bepflanzten Zonen akzentuieren den Außenraum und liegen in den Achsen des eigentlichen Einkaufszentrums.

Neue vorgelagerte Grünflächen
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE

Durchlässig gefaltete Fassaden

Alle Außenfassaden der Satelliten sowie der Erdgeschossbereich des »inneren Rings« sind, um ihre ausreichende Belichtung sicherzustellen, komplett verglast. Die einzelnen Glaselemente der Satelliten sind dabei plisseeartig »in Falten« um die Rundungen gelegt.
Damit wurde ein Motiv des Ringparkhauses aufgenommen, dessen erste Ebene von einer durchlässigen Fassade aus um ihren Mittelpunkt verdrehten, freistehenden, vertikal angeordneten Betonfertigteilscheiben umhüllt ist, deren Regelmäßigkeit ihr eine elegante Dynamik verleiht. Die Glaselemente bilden eine ziselierte Abfolge von großflächig transparenten und schmalen opaken Flächen, die in grauen eloxierten Rahmen gefasst sind. Seit dem Frühjahr 2023 stehen die Nouvelles Galeries den Besuchern einladend offen.

Manuelle Gautrand, HMONP
Geschäftsführerin und Entwurfsarchitektin,
MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE, Paris

Übersetzung durch die Redaktion
(leicht gekürzte Fassung)

Korrespondenz zwischen dem »Betonvorhang« des Parkrings und den »gefalteten« Glasfassaden
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE/Luc Boegly

Einladung zum Einkaufsvergnügen am Westeingang
© MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE/Luc Boegly

Bauherr
CITYNOVE – Groupe Galeries Lafayette,
Paris, Frankreich

Entwurf und Ausführungsplanung
MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE,
Paris, Frankreich

Tragwerksplanung
KHEPHREN Ingénierie, Arcueil, Frankreich

Glasfassade
T/E/S/S atelier d'ingénierie, Paris, Frankreich

Gebäudetechnik
Barbanel Ingénierie Fluides, Bagneux, Frankreich

Innenarchitektur
Studio David Thulstrup, Kopenhagen, Dänemark