



Wohnkomplex mit Büros in Paris

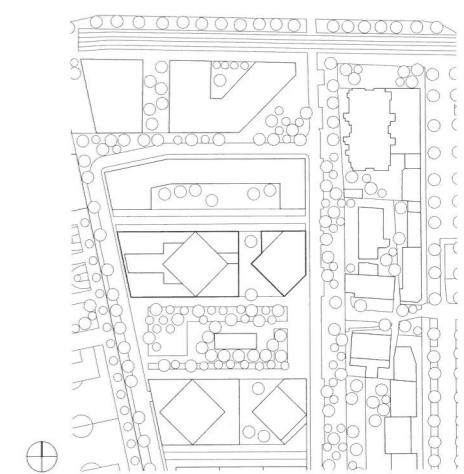
Housing Complex with Offices in Paris

Brenac & Gonzalez & Associés, MOA Architecture

Tragwerksplanung,
TGA-Planung, Bau-
physik Structural
engineering, mechani-
cal services, building
physics:
Artelia

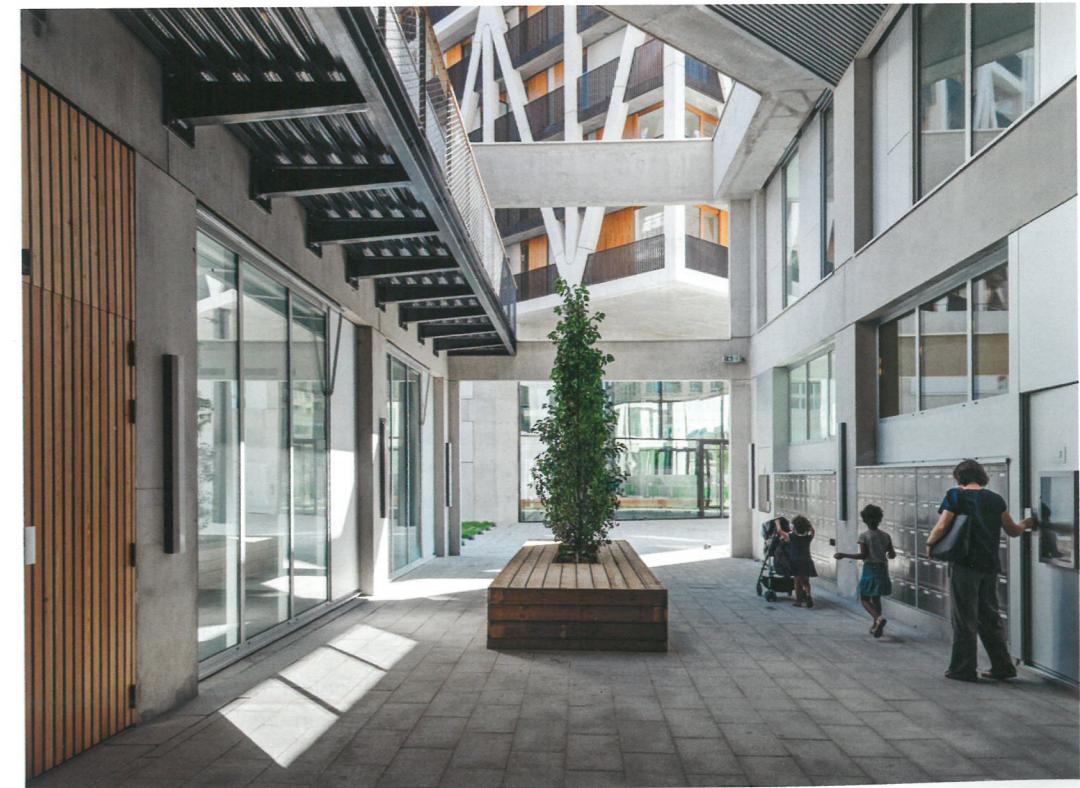
Landschaftsarchitektur
Landscape architecture:
Jean-Michel Rameau

Lageplan
Maßstab 1:4000
Site plan
scale 1:4000

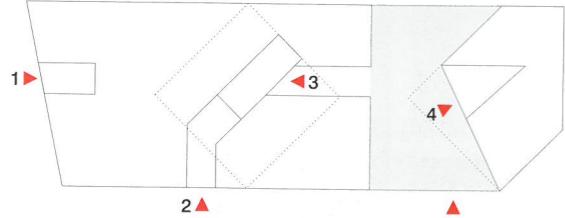


Die zwei 50 m hohen
Wohntürme und der
zweigeschossige So-
ckenbau gehören un-
terschiedlichen Eigen-
tümern. Eine zentrale
Erschließungsspange
stellt die Verbindung
zwischen beiden her.

The two 50-metre-high
housing towers and the
two-storey plinth struc-
ture belong to different
owners. The two sec-
tions are linked by a
central access strip.



Im Erdgeschoss öffnen sich alle SoHo-Einheiten nach außen zum Straßenraum (rechts unten). Die Hochhäuser werden aus dem Blockinneren heraus erschlossen.



On the ground floor, all SoHo units open externally on to the road (below right). Access to the towers is from the interior of the block.

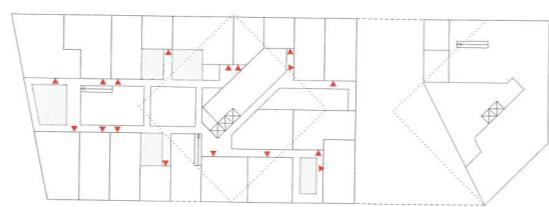
Lage der Hauptzugänge
1 Zufahrt Tiefgarage
2 Zugang SoHo
3 Zugang Hochhaus E1
4 Zugang Hochhaus E2

Main lines of access
1 Access to basement
2 Access to SoHos
3 Access to tower block E1
4 Access to tower block E2



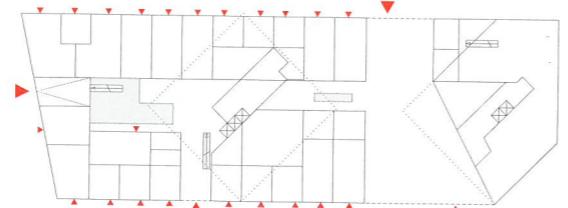
Erschließungsschema 1. Obergeschoss

Lines of access:
1st floor



Erschließungsschema Erdgeschoss

Lines of access:
ground floor



Das Kürzel SoHo steht für Small Office Home Office – eine Typologie, die Wohnen und Büros mit bis zu zehn Arbeitsplätzen im gleichen Gebäude verknüpft. Sie ist einer der Kernbestandteile des Stadtentwicklungsgebiets La Chapelle auf einer ehemaligen Bahnläche im Norden von Paris. Rund 8000 m² SoHos sieht der städtebauliche Rahmenplan vor; dazu rund 1000 konventionelle Wohnungen, 45 000 m² Büros, 700 m² Läden, eine Schule, eine Kita und ein 400 m langes Logistikzentrum entlang der noch verbliebenen Bahngleise. Auf dessen Flachdach sind öffentliche Sportflächen und eine 7000 m² große „urban farm“ entstanden.

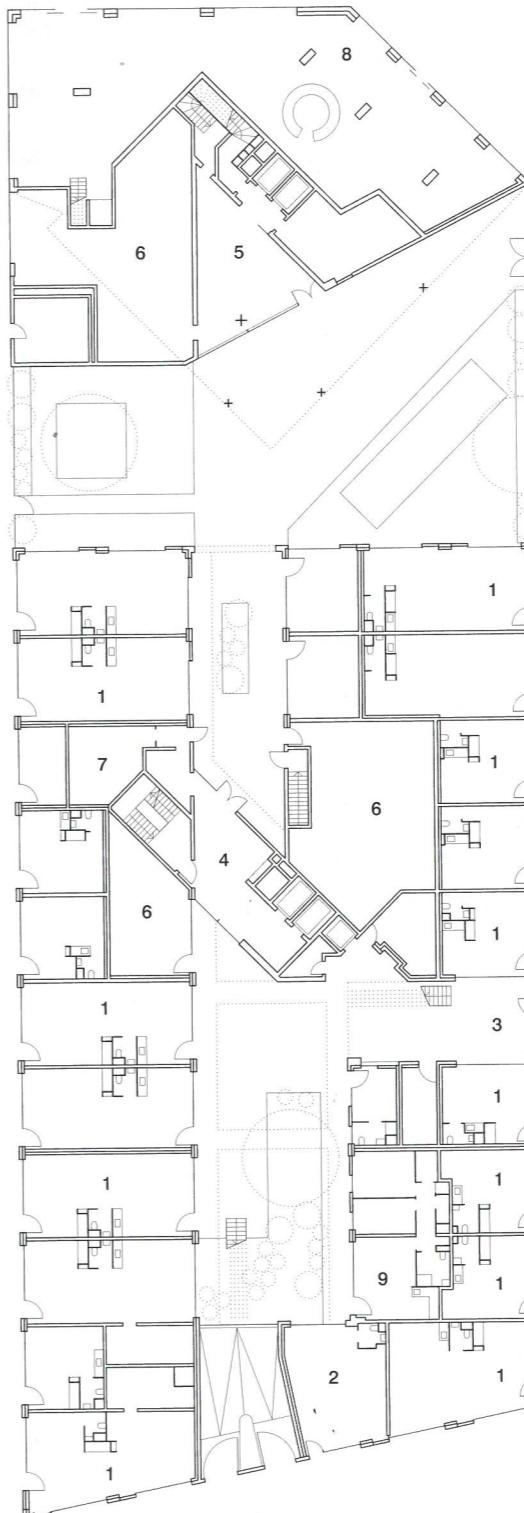
Auch die Nutzungen und die Kubatur des Gebäudekomplexes von Brenac & Gonzalez und MOA Architecture hatte der

Im ersten Obergeschoss verbinden Laubengänge die zu den SoHos gehörenden Wohneinheiten. Sie führen auch unter dem zentralen Wohnturm E1 hindurch.

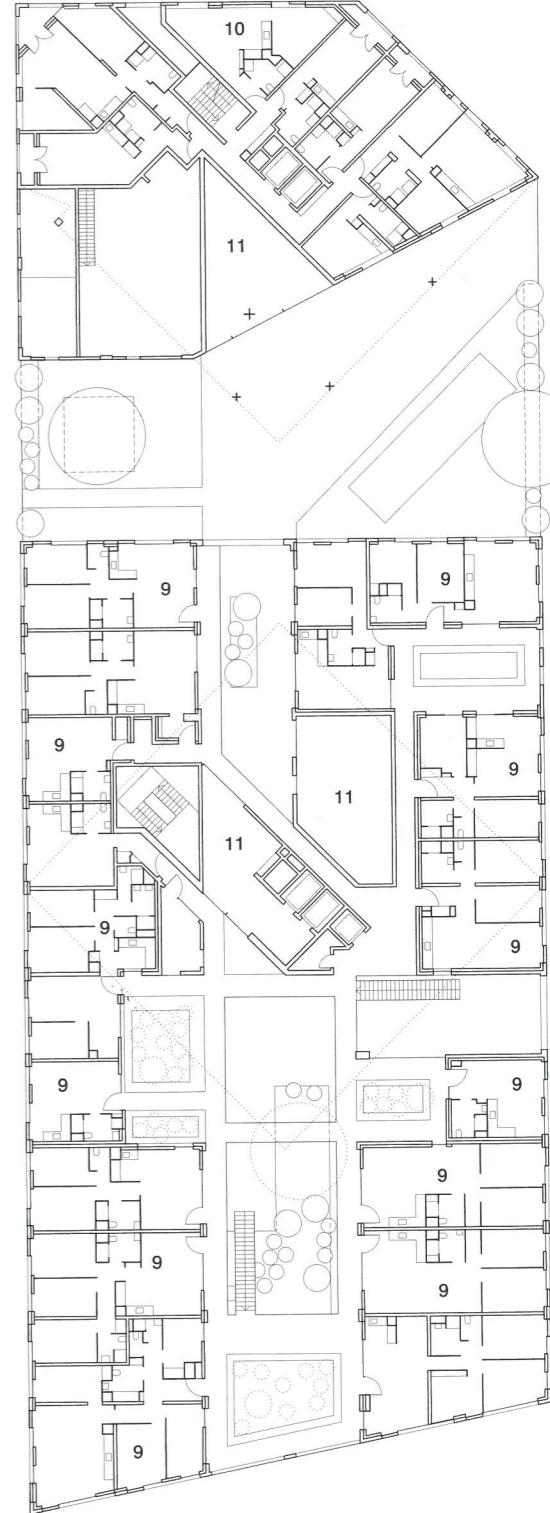
Access galleries at first floor level link the housing units of the SoHos. They also lead through beneath the central dwelling tower E1.

In architecture, the abbreviation "SoHo" stands for "Small Office Home Office" – a typology that links housing with offices containing up to 10 workplaces in the same building. It is one of the core elements of the development area La Chapelle on former railway land in the north of Paris. The urban plan foresees approximately 8,000 m² of SoHos, plus roughly 1,000 conventional dwellings, 45,000 m² of offices, 700 m² of shops, a school, a day nursery and a 400-metre-long logistics centre next to the remaining railway lines. On the flat roof of the last object, public sports areas and a 7,000 m² "urban farm" have been created.

The outline planning defined the uses and cubic form of this complex by Brenac & Gonzalez and MOA Architecture



Erdgeschoss
Ground floor



1. Obergeschoss
First floor

Grundrisse
Maßstab 1:500
1 SoHo-Mietbüro
2 Besprechungsraum
3 Eingang SoHos
4 Eingangshalle Hochhaus E1
5 Eingangshalle

Hochhaus E2
6 Fahrräder
7 Abstellraum Kinderwagen
8 Läden
9 Soho-Wohnheit
10 Wohnung
11 Luftraum

Floor plans
scale 1:500
1 SoHo rental office
2 Discussion space
3 Entrance to SoHo dwellings
4 Entrance hall: tower block E1
5 Entrance hall: tower block E2
6 Bicycles
7 Pram store
8 Shop
9 SoHo dwelling
10 Dwelling
11 Void

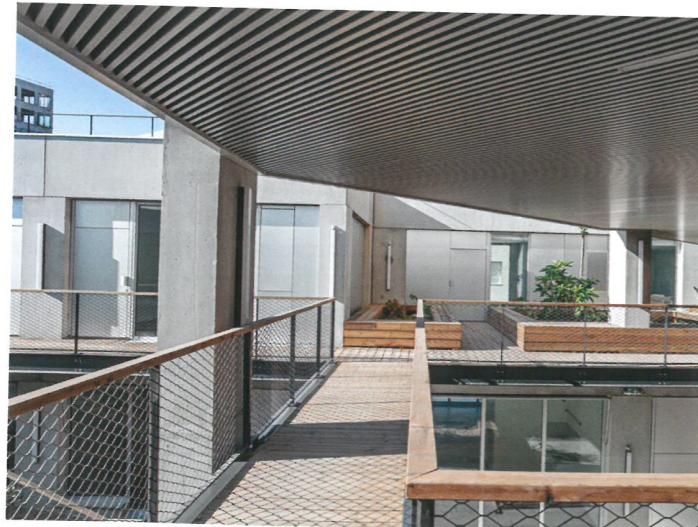
→ **Weitere Fotos und Grundrisse**
Further photos and floor plans
detail.de/3-2021-brenagonzalez

Rahmenplan relativ detailliert vorgegeben: Über einem zweigeschossigen Sockel mit 20 SoHos erheben sich zwei 50 m hohe Hochhäuser mit insgesamt 237 Wohnungen. Ein ganz ähnlicher Nutzungsmix mit vergleichbarer Gliederung der Baukörper entsteht auch auf den benachbarten Baufeldern.

Die Büroflächen im Erdgeschoss sollen vor allem Kleinunternehmen aus den Kreativbranchen anziehen, bei denen mit einem gewissen Maß an Laufkundschaft zu rechnen ist. Für ihre Mieter sind auch die Wohnungen im ersten Obergeschoss reserviert. Mit einer großzügigen Raumhöhe von 3,80 m trägt das Erdgeschoss der gewerblichen Nutzung Rechnung. Die Hochhäuser bilden demgegenüber eine eigene, private Welt. Um dies auch optisch zu unterstreichen und zu verhindern, dass sich die Wohntürme gegenseitig die Sicht verstehen, sind sie gegenüber ihrem Unterbau um 45° verdreht. Eine öffentliche Erschließungsrampe, die längs durch den Gebäudekomplex verläuft, verbindet die Eingangshallen der beiden Hochhäuser miteinander und mit dem Innenhof der SoHos. Offene Laubengänge stellen auch im ersten Obergeschoss ein dichtes Wegenetz im Freien her.

Im Erdgeschoss des Sockelbaus wird gearbeitet, im Obergeschoss gewohnt. Verbunden sind die Ebenen aber lediglich durch Außenstufen in den Innenhöfen.

Work is still proceeding on the ground floor of the plinth structure, whereas the upper floor is already occupied. The two levels are linked simply by external staircases in the courtyards.



Baukosten
Construction costs:
27 Mio. € netto
€27 m. net (excl. tax)

Fertigstellung
Completion date:
09/2019

Bauherr
Client:
Sogeprom

Nutzungsfläche
Functional area:
14 707 m²

Fläche Wohnen (Eigenum)
Habitable floor area (freehold):
5939 m²

Fläche Wohnen (Miete)
Habitable floor area (rented):
7796 m²

Fläche Arbeiten
Working area:
972 m²

in relative detail: over a two-storey plinth with 20 SoHos rise two 50-metre-high blocks, containing a total of 237 dwellings. A similar mix of uses with comparable articulation of the building volumes is also being created on the neighbouring sites.

The offices on the ground floor were meant to attract smaller firms from the creative realms. The first-floor dwellings were reserved for the tenants of these. With a generous room height of 3,80 m, the ground floor takes account of the commercial uses. The tower blocks, in contrast, are their own private world. To underline this visually, and to avoid the housing towers blocking each others' views, they were turned at an angle of 45° to the plinth. A public access strip running through the complex links the entrance halls of the two tower blocks with each other and with the internal courtyard between the SoHos. At first-floor level, open access galleries also form a tight external network of routes.

All three sections of the development are based on a 5.70-metre grid layout. The outer skin of the SoHos is formed

Alle drei Gebäudeteile basieren auf einem Grundrissraster von 5,70 m. Graue Betonfertigteile bilden die Gebäudehülle der SoHos, weiße dagegen die Exoskelette der beiden Hochhäuser. Der Wohnturm E1 von Brenac & Gonzalez im Zentrum des Areals distanziert sich mit seinen umlaufenden Balkonen im 2. bis 5. Obergeschoss optisch vom Sockelbau. Darüber bildet die Tragstruktur eine Art Betonregal, das mit leichten Ausfachungen aus Glas und Lärchenholz gefüllt ist. Turm E2 von MOA Architecture zeigt der Stadt hingegen zwei Gesichter: eine konventionelle Lochfassade im Norden und Osten und ein feingliedriges Außenskelett aus Sichtbeton im Süden und Westen. Dessen untere vier Ebenen bilden riesige Fachwerkträger, um im Erdgeschoss auf jede zweite Stütze verzichten zu können. Weiter oben basiert auch diese Tragkonstruktion auf einem Rechteckraster, allerdings sind hier die Fassaden ziehharmonikaartig gefaltet und mit Metallblech verkleidet. Die Faltung ermöglicht die wechselseitige Abgrenzung der Privatbalkone auch ohne die sonst üblichen Sichtschutzwände. JS

by grey precast concrete elements, whereas the external skeleton frames of the two high-rise blocks are white.

With peripheral balconies from the second to the fifth floors, the E1 housing tower by Brenac & Gonzalez sets itself off visually from the plinth, above which the load-bearing structure forms a kind of concrete shelving system with lightweight glazing and larch infill.

Tower E2 by MOA Architecture, on the other hand, shows the city two aspects: conventional perforated facades to the north and east and a finely articulated exposed-concrete external skeleton frame to the south and west. The lower four levels of this are in the form of huge trussed girders, which allowed every other column on the ground floor to be omitted. Higher up, the load-bearing structure is based on a rectangular grid, although here the facades are folded and clad with sheet metal, rather like an accordion. This folding allowed a separation of the private balconies without the screening walls that would otherwise have been necessary. JS



Prägnante, außen liegende Betontragwerke und umlaufende Balkone gliedern die Hochhausfassaden. Die „Füllung“ der großen Regalstrukturen besteht aus Metallblech und Lärchenholz.

Striking external concrete load-bearing structures and peripheral balconies articulate the facades of the tower blocks. The "filling" to the large shelf-like structure consists of sheet metal and larch.