

Fläche trifft Dichte = Surface contre densité

Autor(en): **Hundt, Tobias / Scharnholz, Lars**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage**

Band (Jahr): **42 (2003)**

Heft 2: **Urbane Landschaften = Paysages urbains**

PDF erstellt am: **17.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-139041>

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.

Tobias Hundt,
stud. Raumplanung,
und Lars Scharnholz,
Dipl.-Ing., M. Arch,
Grossräschen

Fläche trifft Dichte

Während sich im Westen die Planer immer noch mit dem Siedlungswachstum beschäftigen, sind sie im Osten mit dem neuen Problem des Schrumpfungsprozesses konfrontiert: ein Thema der IBA Fürst-Pückler-Land.

Stadt- und Landschaftsplanung stellen sich im Osten Deutschlands seit einigen Jahren mit ungewohnten Aufgaben dar. Die Ursachen hierfür stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit einem umfassenden Schrumpfungsprozess, der alle östlichen Bundesländer betrifft. Während sich die Planer im Westen noch weitgehend mit zunehmendem Siedlungswachstum und einem damit steigenden Flächenanspruch konfrontiert sehen, zeigt sich die Problemlage in den Dörfern und Städten der neuen Länder als massive Trendumkehr.

Anhaltende Wirtschaftsschwäche und eine rasche Entvölkerung führen hier zu erheblichen Flächenüberschüssen. Der Flächenverbrauch ist auf ein Minimum gesunken und beginnt vielerorts bereits durch eine Zunahme

Depuis quelques années, l'urbanisme et l'aménagement du paysage dans l'est de l'Allemagne se déclinent à travers des tâches inhabituelles. Les causes de cette évolution sont en relation directe avec un processus global d'exode de la population, qui frappe tous les «Länder» de l'est de l'Allemagne. Alors que les planificateurs à l'ouest se trouvent largement confrontés à une croissance urbaine prononcée et, par conséquent, à une occupation territoriale accentuée, dans les villages et villes des nouveaux arrondissements au contraire, la problématique s'inscrit dans une direction diamétralement opposée.

Une économie durablement faible ainsi qu'un dépeuplement rapide conduisent à l'augmentation considérable des surfaces excédentaires. L'utilisation des surfaces est devenue minimale et, à beaucoup d'endroits déjà, c'est l'augmentation des surfaces inoccupées qui commence à prendre le pas. Conséquence de cette diminution d'utilisation, les planificateurs se voient confrontés à des problèmes qui circonscrivent le champ d'activités des années à venir: de quelle manière peut-on réagir à l'excédent de surfaces des villages et des villes? Quelles possibilités d'aménagement s'avèrent adéquates face à la disponibilité croissante des surfaces? Quelles stratégies de gestion en matière de surfaces en résulte-t-il, et quels sont les potentiels de l'aménagement du paysage qui peuvent être mis en application?

Actuellement, l'exposition internationale de la construction Fürst Pückler-Land (Internationale Bauausstellung, IBA, Allemagne) examine les possibilités d'action dans le domaine du dépeuplement et de l'excédent des surfaces, principalement dans les villes et villages de petite taille situés au sud de la région de Brandenburg. Dans le cadre de l'étude «Fläche trifft Dichte» (surface contre densité) effectuée par l'IBA, des concepts sont dégagés à l'aide d'exemples concrets de lieux, situés à la transition entre le centre d'agglomérations existantes et des nouvelles surfaces inoccupées. Les premiers résultats intermédiaires sont à présent disponibles et dévoilent des possibilités tout à fait innovantes en ce qui concerne la réutilisation intensive et extensive de ces surfaces.



Stormstrasse – Rückbau von Plattengrossbauten zu kleinteiligen Wohnhäusern

Stormstrasse – démontage des grands immeubles en dalles de béton préfabriquées, dont les matériaux sont utilisés pour créer des habitations plus petites

Photo: Lena Schmidt

von Freiflächen abgelöst zu werden. Planer sehen sich angesichts dieser Nutzungsregression mit Fragen konfrontiert, die das Aufgabenfeld der kommenden Jahre bestimmen: Wie kann auf die Flächenüberschüsse in den Dörfern und Städten reagiert werden? Welche gestalterischen Möglichkeiten verbinden sich mit der steigenden Flächenverfügbarkeit? Welche Strategien des Flächenmanagements ergeben sich, und welche Potenziale der Landschaftsplanung sind damit verbunden?

Derzeit untersucht die Internationale Bauausstellung Fürst-Pückler-Land (IBA) den

Surface contre densité

Umgang mit Entleerung und Flächenüberschuss vornehmlich in den kleinen Städten und Dörfern im südlichen Brandenburg. Im Rahmen der IBA-Studie «Fläche trifft Dichte» werden Planungsansätze anhand konkreter Fallbeispiele im Übergangsfeld zwischen verbleibenden Siedlungskernen und neuen Freiflächen ermittelt. Erste Zwischenergebnisse liegen nun vor und zeigen ambitionierte Möglichkeiten der intensiven und extensiven Nachnutzung.

Intensive Neunutzung

Ein Beispiel für intensive Nachnutzung ist das Projekt Stormstrasse in der Grosssiedlung Sachsendorf-Madlow, dem grössten der drei peripheren Wohngebiete der Stadt Cottbus. Der Umbau der Siedlung erfolgt auf Grundlage von integrierten Konzepten unter aktiver Einbeziehung des wissenschaftlichen Potenzials der im Stadtteil liegenden Fachhochschule Lausitz. Trotz der Notwendigkeit, umfangreiche Rückbaumassnahmen einzuleiten, hat man hier gelernt, dass die Nachnutzung der Bauten im Ausnahmefall sinnvoll und wirtschaftlich tragfähig ist: Unmittelbar im Zentrum der Siedlung wurde ein zwölfgeschossiges Wohnhaus schrittweise demontiert, um dann 30 Prozent der tragenden Stahlbetonfertigteile nachzunutzen. Der besondere Kniff: die Plattenelemente wurden unmittelbar vor Ort für den Bau von fünf Wohnhäusern eingesetzt, die durch eine kleinteilige Grünflächen- und Erschliessungsstruktur in Beziehung zueinander gesetzt werden. Der Entwurf des Cottbuser Architekturbüros Zimmermann und Partner und des Landschaftsarchitekturbüros Geskes und Hack, Cottbus und Berlin, zielt neben der bautechnischen und gestalterischen Qualität insbesondere auf die Nachnutzung der stadt- und haustechnischen Versorgung.

Mit den genannten Konzepten gestaltet sich auch der Freiraum. Er wurde wohl verkleinert, aber die Idee der öffentlichen Zugänglichkeit beibehalten. Die Erdgeschoss erhielt nicht abgeriegelte, jedoch privat nutzbare Vorräume. Auch hier wurden alte Elemente der Plattenbauten gestalterisch eingesetzt.

Nouvelle utilisation intensive

Situé dans le lotissement Sachsendorf-Madlow, la plus grande des trois zones d'habitation périphériques de la ville de Cottbus, le projet Stormstrasse représente un exemple qui illustre une réutilisation intensive. Le réaménagement du lotissement est basé sur des concepts intégrés profitant activement du potentiel scientifique de l'école supérieur de Lausitz, situé dans ce même quartier. Malgré des mesures de démolition indispensables et nombreuses, on y a fait l'expérience que, de cas en cas, la réutilisation des constructions est raisonnable et économiquement supportable: au centre même du lotissement, un immeuble d'habitation de douze étages fut démonté par étapes afin de réutiliser par la suite 30 pour cent des éléments porteurs en béton armé préfabriqué. Dans ce cas, l'astuce consista à se servir des éléments préfabriqués pour construire sur place cinq immeubles d'habitation, mis en relation entre eux par un système d'accès et de surfaces vertes à petite échelle. En sus de la qualité constructive et architecturale, le projet du bureau d'architecture Zimmermann et partenaires, Cottbus, et du bureau de paysage Geskes et Hack, Cottbus et Berlin, vise la réutilisation des divers réseaux d'alimentation et des voies d'accès publiques.

L'espace extérieur est également aménagé en fonction des concepts évoqués. Bien qu'il ait été

Tobias Hundt, étudiant en aménagement du territoire, et Lars Scharnholz, Dipl.-Ing., M. Arch., Grossräschen

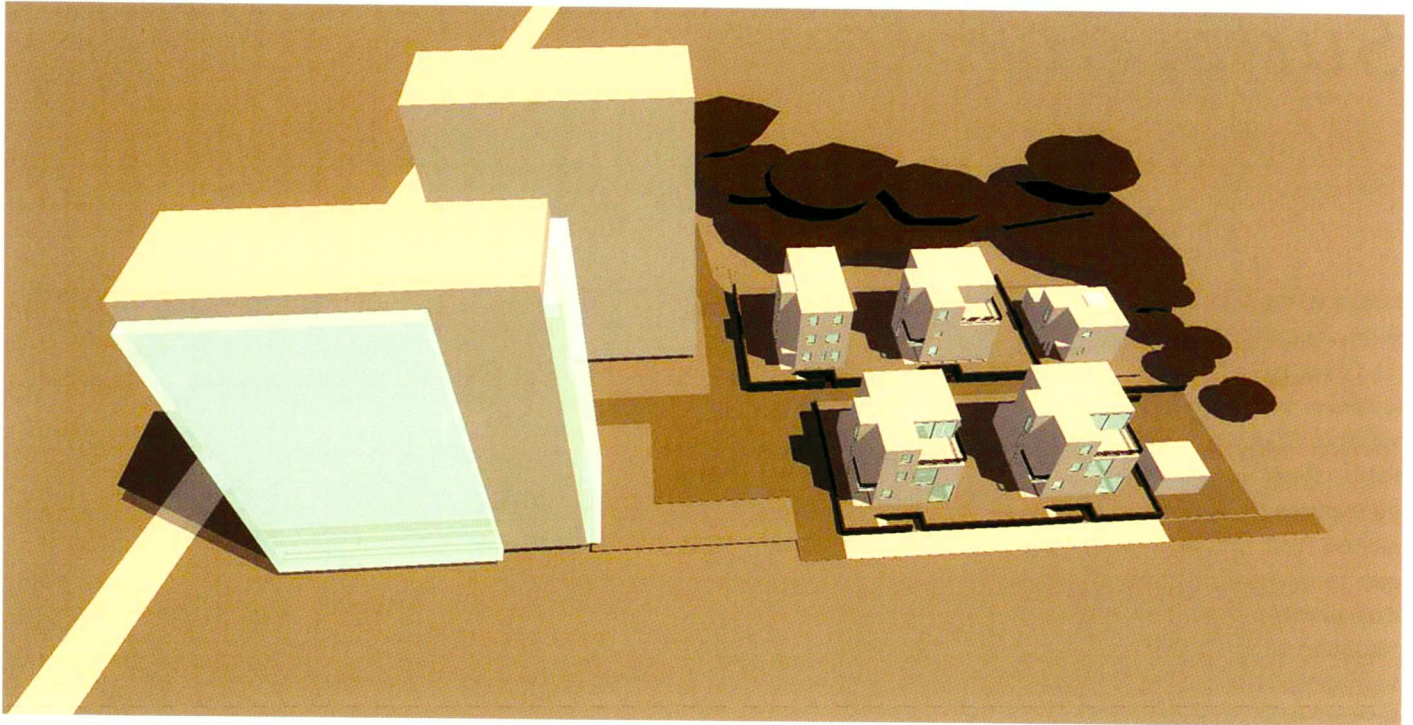
Alors qu'à l'ouest, les planificateurs se penchent toujours sur la croissance urbaine, à l'est, ils sont confrontés au nouveau problème du processus de «dépeuplement».

Trockenmauer aus zerkleinerten Platten

Des murs en pierres sèches: recyclage des dalles des immeubles

Photo: Raul Contreras





Die 13 Wohnungen sind heute komplett vermietet. Während in der Zeit von 1993 bis heute rund 40 Prozent der Einwohner den Stadtteil verliessen, zeigt das Vorhaben in der Stormstrasse, dass eine Trendumkehr im Einzelfall durchaus möglich ist.

Extensive Neunutzung

Noch dramatischer als in Cottbus stellt sich die Entvölkerung in der deutsch-polnischen Stadt Guben-Gubin dar. Bedingt durch die Folgen des Krieges besteht hier bereits ein grosser Brachflächenbereich aus ungenutzten Wiesenflächen und Altindustriebauten in Zentrums-lage, der sich im Zuge der Schrumpfungstendenzen auf beiden Seiten der Neisse noch ver-grossern wird. Mit einem Pilotvorhaben will die Internationale Bauausstellung die Zukunftsperspektiven der Grenzstadt diskutieren: Ziel ist der Umbau des Textilwerks «Gubener Wolle».

Der Fabrikkomplex ist durch seine signifi-kante Lage an der Neisse und die architektonische Qualität ein bedeutender Baustein Guben-Gubiner Industriegeschichte. Trotz intensiver Bemühungen beider Kommunen stellten sich die Nachnutzungshoffnungen lange Zeit als aussichtslos dar: Für die 38 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche des Altindustriebaus in peripherer Randlage der deutsch-polnischen Grenzregion liess sich kein Investor finden. In Zusammenhang mit sinkenden öffentlichen und privaten Förderungen sowie ausbleibenden Nachnutzungsinteressen sind kostenin-

réduit, l'idée de l'accessibilité publique a pourtant été maintenue. Les rez-de-chaussée ont été complétés par des vestibules non cadencés néanmoins utilisables pour les privés. Ici des éléments des anciennes constructions en béton préfabriqué ont également été mis en œuvre pour l'aménagement.

Aujourd'hui tous les treize appartements sont loués. Alors que dans la période 1993 à nos jours, plus de 40 pour cent des habitants ont quitté le quartier, le projet de la Stormstrasse démontre qu'un renversement de tendance est tout à fait possible, dans un cas particulier.

Nouvelle utilisation extensive

L'exode de la population dans la ville allemande et polonaise de Guben-Gubin se présente de façon encore plus dramatique qu'à Cottbus. Conséquence directe de la guerre, un terrain vague de grande taille existe déjà, situé au centre et constitué de prairies en friche ainsi que d'anciens bâtiments industriels et il va sans doute encore s'agrandir des deux côtés de la rivière Neisse suite au processus de diminution de la population. Dans le cadre d'un projet pilote, l'exposition internationale de la construction veut débattre des perspectives d'avenir de la ville frontalière: l'objectif est le réaménagement de l'usine de textile «laine de Guben».

Le complexe industriel représente un élément significatif de l'histoire industrielle de Guben-Gubin en raison de son implantation stratégique au bord de la Neisse et de sa qualité architecturale. Malgré les investigations soutenues des deux

Übersicht Projekt Stormstrasse – links die noch stehenden Plattenbauten, rechts die neuen Wohnhäuser

Vue d'ensemble du projet Stormstrasse – à gauche des immeubles en dalles, à droite les nouvelles habitations

Simulation:
Zimmermann+Partner

tensive Sanierungen ausgedienter Industriebrachen im deutsch-polnischen Grenzraum nur begrenzt möglich.

In Zusammenarbeit mit dem Saarbrücker Büro Lück+Otto und den Landschaftsarchitekten Hegelmann und Dutt gelang schliesslich die Entwicklung einer neuen Strategie: Statt einer intensiven Wiederverwertung sämtlicher Gebäude entschied man sich in diesem Fall für eine selektive und extensive Neunutzung. Das Abrisstabu regressiver Erhaltungsbemühungen wurde durch einen stufenweisen Rückbau aufgeweicht. Um auf die Bedarfsentwicklung im laufenden Umbauprozess reagieren zu können, haben die Planer eine Variantenstrategie in Umbaustufen vorgeschlagen, mit deren Umsetzung nun begonnen wurde.

In den kommenden zwei Jahren werden zunächst nur ausgewählte Gebäudeteile der Industrieanlage entfernt. Die rückgebauten Parzellen dienen dann als langfristiger Entwicklungsraum und werden als Vorhalteflächen zwischengenutzt. Grosse Freiflächen zeichnen den industriellen Charakter des Gebietes nach. Spontanbewuchs und aus Kellergeschossen entstehende abgesenkte Gärten werden die Qualitäten und die Geschichte des Ortes ausmachen.

Experimentierfeld für Schrumpfungprozesse

Die Beispiele in Guben und Cottbus zeigen, dass die Schrumpfungprozesse in den ostdeutschen Städten Probleme darstellen, die mit den herkömmlichen Planungswerkzeugen kaum gelöst werden können. Sie machen deutlich, dass die derzeit entstehenden Freiräume einen Gewinn darstellen können, wenn man



Guben/ Gubin Café Info Kanu

communes, l'espoir d'une réutilisation resta longtemps illusoire: il fut impossible de trouver le moindre investisseur pour les 38 000 mètres carrés de surface brute de plancher, situés en périphérie de la région frontalière entre l'Allemagne et la Pologne. Dans un contexte de diminution des subventions étatiques et privées, ainsi que d'absence d'intérêt pour des réaffectations, les rénovations coûteuses de «jachères industrielles» ne sont guères possibles dans la zone frontalière entre l'Allemagne et la Pologne.

En collaboration avec le bureau Lück & Otto, situé à Saarbrücken, et avec les architectes-payagistes Hegelmann et Dutt, une nouvelle straté-



Gubener Wolle 2003
(unten)

Simulation zum Umbau,
Blick über die Neisse
(oben)

*Simulation de la transformation (en haut), «Wolle»
à Guben, 2003 (en bas)*

Photo: Uwe Jakobshagen /
Simulation: Markus Otto



Entwicklungskonzept
Gubener Wollé
Concept pour le
développement du site
«Gubener Wollé»

Darstellung: Markus Ott

vor dem Hintergrund der Flächenüberschüsse das Verhältnis von Freiraum und Stadt neu definiert. Insbesondere an Stadträndern besteht verstärkter Bedarf, liebgewordene Planungsansätze zu überdenken. Dort, wo sich neu entstandene Freiflächen mit dem Landschaftsraum verbinden, treffen «Fläche» als Freiraum und «Dichte» als verbleibender Siedlungsraum kontrastreich aufeinander. An diesen neuen Nahtstellen formt sich eine randlose Stadt aus, die sich nicht nach aussen, sondern nach innen entwickelt. Um auf das damit verbundene «Mehr» an Fläche mit angemessenen Instrumenten der planerischen und gestalterischen Disziplinen zu reagieren, könnten die Vorhaben der Internationalen Bauausstellung erste Modellansätze darstellen: der deutsch-polnische Grenzraum als Labor und Experimentierfeld für den Umgang mit Schrumpfungprozessen in Europa.

Soeben wurde noch ein europaweit angesetztes Projekt ausgelöst, das die Entwicklungen erforscht, welche durch diese Möglichkeiten der planerischen Einflussnahme entstehen (EU-Projekt REKULA gemeinsam mit Region Venetien [I], Fondazione Benetton [I], Stadt Zabrze [PL], technische Universität Schlesien [PL] und IBA [D]).

gie fut enfin développée avec succès: dans ce cas, au lieu d'une réaffectation lourde de l'entier des bâtiments, il fut décidé d'une réutilisation sélective et extensive. Le tabou de la démolition, découlant de l'effort de conservation à l'état d'origine, a été surmonté grâce à un démontage par étapes. Afin de pouvoir réagir à l'évolution de la demande durant le processus de rénovation, les planificateurs ont proposé une stratégie basée sur des variantes échelonnées en fonction des étapes de réaménagement et dont la mise en œuvre vient de commencer. Pendant les deux années à venir, ce ne sont que des parties de construction bien déterminées du complexe qui seront détruites. Ensuite, les parcelles libérées servent à long terme d'espaces de développement et sont, entre temps, utilisées comme espaces de réserves. De grandes surfaces libres retracent le caractère industriel du terrain. Une végétation spontanée et des jardins «en creux» aménagés au niveau des anciennes caves constitueront les qualités et l'histoire du lieu.

Champs d'expérimentation

Les exemples à Guben et à Cottbus démontrent, que, dans les villes de l'est de l'Allemagne, les processus de dépeuplement constituent des problèmes qui ne peuvent pratiquement pas être résolus à l'aide des outils de planifications conventionnels. Ils mettent en évidence que les espaces inoccupés, générés par les circonstances actuelles, peuvent représenter un avantage, si le rapport entre les surfaces libres et la ville est redéfini à la lumière de leur surabondance. Tout particulièrement en ce qui concerne les limites des villes, il est nécessaire de réexaminer des concepts devenus familiers. Aux endroits, où les surfaces récemment générées s'articulent avec le paysage, la «surface» comme espace libre et la «densité» comme espace bâti se confrontent dans toutes leurs différences. Aux endroits de ces nouvelles articulations, une ville sans limites se forme qui ne se développe pas vers l'extérieur, mais vers l'intérieur. Afin de pouvoir réagir à ce «surplus» de surfaces, découlant du processus de dépeuplement, avec des outils adéquats de planification et d'aménagement, les projets élaborés dans le cadre de l'IBA pourraient représenter de premiers instruments conceptuels: la région frontalière entre l'Allemagne et la Pologne devient un laboratoire et un champs d'expérimentation dédié au maniement des processus de dépeuplement en Europe.

A l'échelle européenne, un autre projet vient d'être mis en route qui étudie quelles sont les développements possibles grâce à l'utilisation de la planification.