

Zeitschrift:	Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber:	Bauen + Wohnen
Band:	22 (1968)
Heft:	12: Wohnquartiere in innerstädtischen Gebieten = Quartiers d'habitation dans des zones urbaines = Residential sections in urban centres
Rubrik:	Résumés

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 22.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Résumés

Martin Geiger, Zurich

Gaming-Simulation
Spéculateurs, hommes politiques et planificateurs à la même table

(Pages 421–425)

Aujourd'hui déjà, il existe quelques villes qui possèdent un « plan total ». Hélas, il y a très peu de cités capables de vérifier un tel plan, c'est-à-dire de savoir à l'avance s'il sera bénéfique à quelqu'un et si oui à qui, quand et dans quelles proportions.

Ainsi, on constate souvent que de tels plans dont les conséquences se répèr- cument sur des décennies sont réalisés sans avoir pu auparavant être minu- tieusement examinés, contrôlés, comparés. Ces vérifications ne sont pas faites non pas parce que l'on est d'em- blée certain que ces plans sont excel- lens mais parce qu'on s'imagine qu'il est impossible de vérifier leurs consé- quences avant leur réalisation.

Cette situation ne satisfait pas le citoyen. C'est pourquoi, depuis quelque temps des spécialistes travaillent à trouver des méthodes qui permettraient de repro- duire, à titre d'essai et dans une sorte de laboratoire, les propositions des planificateurs. Ces méthodes devraient ensuite être appliquées à tous les plans afin d'obtenir les meilleures réalisations possibles.

La méthode de « Gaming-Simulation » (simulation de jeu) développée pendant la deuxième guerre mondiale à l'inten- tion de l'armée et utilisée ensuite dans la planification commerciale aux Etats- Unis fut adoptée par les planificateurs de villes après transformation. Il semble donc que nous disposons aujourd'hui d'un laboratoire permettant d'effectuer des expériences dans le domaine de la planification sans affecter, pendant le test, un grand nombre d'habitants. En outre, les résultats de ces expériences sont obtenus dans un délai relativement court.

Fait nouveau: à part des déroulements saisissables rationnellement, on tient également compte des décisions sou- vent irrationnelles de la société. C'est pourquoi de tels modèles de planifica- tion figurent parmi les plus réalistes et les plus vastes que l'on puisse imaginer. Ils constituent de véritables laboratoires dans lesquels les planificateurs, les gou- vernements, l'économie privée et toute la population pourront vérifier les pro- positions de développement d'une ville.

L'auteur a mis au point un modèle de jeu pouvant servir aux étudiants en pla- nification nationale à l'Ecole Polytech- nique fédérale de Zurich.

Moirra & Moira, Édimbourg

Un nouveau centre urbain à Rutherglen

(Pages 426–428)

Rutherglen qui fut en 1126 le premier bourg royal d'Ecosse, était un centre commercial desservant une vaste région de la Vallée de Clyde. Au cours des siècles, l'activité du commerce local augmenta progressivement mais fut finalement dépassée par l'exploitation du minerai de fer et du charbon de sorte que le dernier marché se tint au début de ce siècle dans la Main Street. Elle constitue la partie la plus ancienne du bourg et abrite aujourd'hui un important centre d'achats, une zone d'habitation, un centre administratif, un quartier d'amusement et forme ainsi le centre de la ville. La reconstruction de cette partie de la cité influencée par le réseau urbain prévu pour la ville de Glasgow, permettra de transformer la Main Street en une zone réservée aux piétons.

Higgins, Ney & collaborateurs, Londres

Assainissement par le système Hi-deck Housing

(Pages 429–433)

En 1964, le Metropolitan Borough of Fulham demanda aux architectes de présenter des propositions de recons- truction par étape de quartiers d'habita- tion victoriens à Fulham. C'est dans le cadre d'une étude de planification que fut développée la conception de ponts d'habitation pour l'assainissement de secteurs déterminés. Cette étude fut poursuivie par le London Borough of Hammersmith. Le terrain de Reporton Road fut mis à la disposition pour y implanter un prototype de pont d'habi- tation. La densité d'habitation corres- pond à 340 personnes/ha. Chaque appa- rtement devait avoir un garage. Le programme de construction comprenait 34 appartements, une salle de réunion, une blanchisserie et un magasin.

Cette planification devait aboutir à la construction d'un bloc locatif avec haute densité d'habitation et correspondant à l'échelle des édifices du 19ème siècle qui l'entoure. C'est pourquoi on a limité à 4 étages les constructions en forme de terrasses. Les appartements ont l'accès soit au niveau du sol, soit, dans les 2/3 des cas, au niveau des piétons. Ce dernier étant surélevé, il s'agit davan- tage d'une rue que d'une galerie ou d'un couloir.

Dans le programme de construction, il fallait tenir compte d'un élément im- portant, soit la réalisation d'un type de bâtiment s'incorporant aux autres im- meubles et garantissant simultanément une haute densité d'habitation. En outre, cet élément doit pouvoir s'adapter aux systèmes existants de circulation pen- dant une période de transition et per- mettre également la formation d'un nou- veau système. Le projet du prototype pour Reporton Road répond aux exi- gences d'un tel type d'immeuble. Dans un proche avenir, ce projet sera déve- loppé en vue de son utilisation sur un plus vaste terrain de reconstruction.

F. O. Hayes, Londres

Zone d'habitation North Peckham, Londres

(Pages 434–437)

North Peckham constitue un secteur d'une grande zone d'assainissement. D'une superficie de 45 ha, il est situé dans le quartier Southwark de la capi- tale britannique. A l'état final, ce secteur abriterait 12 000 personnes.

Dans le projet présenté, on constate que les blocs d'habitation sont disposés de telle façon qu'ils forment des cours. Les blocs sont reliés aux deuxième étage supérieur au moyen d'un pont pour pié- tons. Dans le bâtiment, ces ponts assu- rent l'accès aux appartements-maison- nettes situés en-dessous et en-dessus.

Shepherd & Epstein, Londres

Assainissement à Camden, Londres

(Pages 438–440)

Dans cette zone d'assainissement située dans le centre de Camden et qui s'étend sur une superficie de 3 ha, on a cons- truit 309 appartements, 11 magasins et 10 studios pour artistes ainsi qu'un hall d'exposition. En outre, il y a 66 garages et des places de stationnement. 145 appa- rtements s'élèvent sur deux étages, les autres sont répartis sur un seul niveau. La densité d'habitation corres- pond à celle de Londres, soit 340 per- sonnes par ha.

Contrairement aux autres exemples pu- bliés dans ce numéro et qui eux aussi font partie de la catégorie des bâtiments peu élevés mais à haute densité, d'au- tres idées directrices déterminèrent la planification de ce complexe. Le pro- blème de l'incorporation de petites zones d'assainissement dans la cons-

truction existante n'est guère soluble au moyen de ponts pour piétons. En revanche, la reconstruction de plus grands secteurs s'effectue plus harmo- nieusement dans un vaste quartier. L'exemple dont il est ici question résout le problème en maintenant les rues déjà existantes.

La circulation routière et celle des pié- tons sont disposées sur le même niveau mais le nombre des points de contact est diminué au moyen de culs-de-sac et de rues réservées aux piétons.

Lauritz Lauritzen, Bad Godesberg

L'assainissement urbain pris comme problème politique et économique

(Pages 441–442)

Malgré l'effort considérable réalisé dans le secteur des nouvelles construction d'habitation depuis la création de la Ré- publique Fédérale allemande, il ne faut pas oublier que beaucoup de nos ag- glomérations n'ont pas pu s'adapter, dans de nombreux domaines, aux chan- gements rapides des structures écono- miques et sociales qui se sont produits au cours des dernières décennies. Cha- que jour, nous faisons de nouvelles con- statations au sujet de cette évolution des structures qui ne répondent plus aux besoins et exigences de notre époque.

Il s'agit, par exemple, du bruit, de la pollution de l'air et de l'eau, des rues embouteillées, du manque de places de stationnement, du nombre trop restreint de places de jeux d'enfants, d'habita- tions désuètes et dont les appartements manquent de lumière, d'air et de soleil.

A l'avenir, il ne faudra pas seulement remédier à ces insuffisances urbaines mais il sera nécessaire de concevoir les villes d'une façon nouvelle, capable de les adapter aux changements de struc- tures économiques et sociales.

J. M. Lamunière, Genève

Tours d'habitation à Lancy et Châtelaïne, Genève

(Pages 443–447)

Les Tours de Lancy sont construites sur l'arête sud-est d'un plateau surélevé. Ces deux tours d'habitation constituent la première étape d'un plan de quartier qui en prévoit cinq. A Châtelaïne, il s'agit de six immeubles-tours dont deux sont habitées et deux en cours de con- struction. Ici, le terrain est pratique- ment plat et entouré de petites industries et de bâtiments d'habitations peu im- portants.

A Lancy, le terrain à disposition longe le faite sud-est du plateau et s'étend en contre-bas jusqu'à un chemin situé à mi-pente d'un petit vallon arborisé. Une zone d'habitation, le parc public, l'école primaire et en second plan le centre civique et commercial du Petit-Lancy le limitent au nord-ouest.

Pour satisfaire à l'examen des options relatives au site et à l'environnement de Lancy, une solution alliant un faible degré d'occupation du sol à une forte densité d'habitants paraît seule accep- table. Elle conduit inéluctablement à la notion d'immeubles-tours.

A Châtelaïne, on recherche par la dis- position des bâtiments à créer une qua- lité spatiale concentrant l'intérêt au- delà de la zone construite.

L'organisme des Tours de Lancy ou de Châtelaïne pourrait se décomposer en secteurs illustrant l'option fondamentale admise et dont découle toute la con- ception structurelle qui lui est étroite- ment associée. Sur toute la hauteur, il y a un axe de distribution verticale «ri- gide» et à chaque étage une zone de communication horizontale aux loge- ments également «rigide». A l'intérieur du logement, nous trouvons une zone «semi-rigide» d'espaces servants groupés dans un anneau concentrique à l'axe vertical ainsi qu'une zone d'espaces servis groupés concentriquement autour des espaces servants.

Les systèmes structurels porteurs de Lancy et Châtelaïne, bien que concrétisés différemment, découlent d'un principe identique. Les structures verticales définissent trois «anneaux» concentriques. Elles remplissent deux fonctions distinctes: transmettre les charges aux fondations et délimiter les espaces de circulation verticale, espaces servants et espaces servis.

Une troisième fonction, d'ordre statis- que, est assurée par le premier «an-neau» contenant l'espace de circulation verticale.

A son stade actuel, la réalisation d'habi- tats préfabriqués en béton ne fait plus œuvre de pionniers. Malgré son essor, elle n'a pas encore trouvé sa propre expression et reste une fidèle traduction de la mise en œuvre traditionnelle. Tou- te- fois, les études entreprises dans le cadre des réalisations de Lancy et Châtelaïne devaient déboucher sur une expression particulière à la préfabrication et un souci de réduire ou d'éliminer certains points faibles inhérents à la juxtaposition d'éléments. C'est ainsi, par exemple, que la solution adoptée à Châtelaïne et celle appliquée à Lancy se distinguent de la solution préfabriquée courante notamment par l'absence de dédouble- ment de la structure en plan et coupe et par le renoncement à l'apport d'une pièce d'angle spéciale.

Claude Paillard, Zurich et Winterthur

Le théâtre municipal de St-Gall

(Pages 448–456)

Le nouveau théâtre municipal de St-Gall se trouve à une centaine de mètres du centre de la ville, dans une rue d'accès tranquille et au milieu d'un parc. Cette situation a fortement influencé le projet. Avec ce nouveau théâtre, St-Gall pos- sède un centre culturel comprenant également une salle de concert et un musée des beaux-arts déjà ancien.

Le répertoire du théâtre de St-Gall com- prend des drames, des opéras, des opérettes et des ballets. Le programme spatial est donc adapté au programme théâtral. En plus de la scène, de la salle des spectateurs, des halls d'entrée et des foyers, le nouveau théâtre abrite une scène inférieure, une tour de scè- nes, les garde-robes du personnel, des locaux de répétition, une scène de ré- pétition (simultanément utilisée comme théâtre d'essai), les entrepôts des cou- lisses, meubles, etc., les ateliers et les locaux administratifs et de service. Au total, la construction représente un vo- lume de 55 000 m³. La salle des specta- teurs comprise dans ce chiffre, ne compte que 4500 m².

L'ensemble du projet se base sur un plan hexagonal. Ce principe de forma- tion prend son origine dans la salle des spectateurs dont la largeur s'agrandit à mesure qu'on recule. Cette conception fondamentalement hexagonale de la ré- partition spatiale crée déjà une atmo- sphère de «théâtre». La même idée a également été appliquée pour l'extérieur de la construction. La disposition des locaux principaux fait preuve de la même caractéristique. Il s'agit en par- ticulier de la salle des spectateurs et de tout le niveau de la scène et des ma- gasins situés à l'étage supérieur, 5 m au-dessus du rez-de-chaussée. Grâce à cette disposition, le niveau du parc de la construction est demeuré très libre, notamment en ce qui concerne les grands locaux composant le foyer et qui ne sont séparés que par le noyau de la scène inférieure et quelques supports.

La troisième caractéristique de cette construction est son exécution en béton visible aussi bien à l'extérieur qu'à l'in- térieur. Ce béton n'est recouvert d'au- cune couche de peinture.

Depuis l'extérieur, l'aspect du nouveau théâtre municipal de St-Gall est consti- tué des grands cubes fermés de la salle des spectateurs et de la tour de scènes, point de gravité autour duquel sont groupées les autres ailes.