Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2014)

Heft: 2

Vorwort: Qui finance la ville? = Wr finanziert die Stadt?

Autor: Biétry, Léo / Matthey, Laurent

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: 10.12.2025

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

Editorial

Léo Biétry, Laurent Matthey

Qui finance la ville?

La généralisation des partenariats public-privé a conduit à l'émergence de nouvelles modalités de financement de la fabrique urbaine. Parallèlement, la transformation des marchés boursiers a fait de l'immobilier un nouveau champ à disposition de la globalisation financière.

Les fonds de placement sont désormais des acteurs légitimes de la production de la ville. Ils sont impliqués, à des degrés divers, tant dans la production de surfaces de bureaux que dans la mise sur le marché de logements et d'équipements collectifs. Leurs actions participent à la modification des paysages urbains, transformant le territoire tout autant à l'échelle de l'objet architectural qu'à celle de la forme urbaine. Or, l'émergence de ces nouveaux acteurs insinue une nouvelle temporalité dans la gestion des investissements urbains, appelés à être rentables à un horizon différent de celui des opérateurs territoriaux traditionnels. De même, la transformation des investissements urbains en titres comptables modifie fondamentalement la production de la ville, opérant une translation de l'usage à l'actif comptable...

Ces transformations, émergentes pour l'heure, influeront sans doute de manière de plus en plus prégnante sur les conditions d'exercice du métier d'urbaniste. Il a donc semblé intéressant d'établir un état des lieux de ce que d'aucuns appellent déjà la «ville financiarisée» et d'esquisser certains des enjeux urbanistiques de cette financiarisation, tant du point de vue de la conduite des projets urbains que de l'exploitation des quartiers dits durables ou de la production des équipements ou des espaces publics. Une façon comme une autre d'interroger, en creux, les montages mis en œuvre par les collectivités publiques pour attirer des financements tiers tout en maintenant un levier de gouvernance.

Wer finanziert die Stadt?

Die allgemeine Verbreitung der öffentlich-privaten Partnerschaften (PPP) führte bei der Stadtentwicklung zu neuen Finanzierungsmodalitäten. Gleichzeitig wurden die Immobilien mit dem Wandel der Börsenmärkte zu einem neuen Betätigungsfeld der finanziellen Globalisierung.

Die Anlagefonds sind unterdessen anerkannte Anlage-Akteure im Immobilienmarkt der Stadt. Sie sind unterschiedlich stark am Bau von Büroflächen, Wohnungen und gemeinschaftlichen Einrichtungen beteiligt. Ihr Wirken trägt zum Wandel der Stadtlandschaften bei und verändert das Umfeld sowohl auf der Ebene der Architektur als auch der Siedlungsform. Mit dem Aufkommen dieser neuen Akteure zeichnet sich überdies ein anderer Umgang mit der Zeit ab: Bei Investitionen im Bereich des Städtebaus gelten für die Rentabilität andere Zeithorizonte, als es herkömmlicherweise der Fall war. Weil zudem städtebauliche Investitionen wie Wertpapiere gehandhabt werden, verändert sich die Stadtentwicklung grundlegend, der Fokus verschiebt sich vom Gebrauch und der Nutzung der Immobilien hin zu reinen Anlageobjekten, also attraktiven Aktiven im Portefeuille.

Diese seit einiger Zeit neu aufkommenden Veränderungen verändern die Rahmenbedingungen des Stadtplanungs-Metiers zweifellos erheblich. Es schien uns deshalb von Interesse, den Stand der Dinge in der Stadtentwicklung aufzuzeigen, wenn sie in den Sog der Anlagestrategien börsenkotierter Immobilienunternehmen gerät, was einige aufmerksame Beobachter bereits «finanzialisierte Stadt» nennen. Dabei werden auch verschiedene städtebauliche Probleme dieser Prozesse skizziert, sowohl aus der Sicht der Projektleitung als auch mit Blick auf die Konzeption nachhaltiger Quartiere oder der Erstellung von öffentlichen Einrichtungen und Plätzen. Es geht darum, indirekt die von der öffentlichen Hand entwickelte Praxis zu hinterfragen, mit der sie eine Finanzierung durch Dritte sucht und sich dennoch den Lead in der Governance erhalten will.

Vorschau COLLAGE 3/14 «Öffentlicher Raum in der Stadt» – Der öffentliche Raum «macht» immer häufiger Schlagzeilen: Mediterranisierung, Littering, Lärm und Übernutzung sind die aktuell gängigen Schlagworte. Es ist eine Tatsache, dass gesellschaftliche Veränderungen Planung und Bewirtschaftung des öffentlichen Raumes zu einer herausfordernden Aufgabe der Stadtentwicklung gemacht haben. Neben einer Übersicht über diese Herausforderungen und mögliche Planungsinstrumente wird das Thema Aneignung des öffentlichen Raumes beleuchtet. Ein besonderer Fokus ist dem Erdgeschoss gewidmet: Als Schnittstelle zwischen Freiraum und Bebauung beeinflusst es die Qualität der Stadt wesentlich.