

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen

**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten

**Band:** 87 (2000)

**Heft:** 4: Stadtteile aufwerten = Requalifications urbaines = Urban upgrades

**Artikel:** Eine fast vergessene Studie von 1994 : Aufwertung einer "gebauten Leere" durch Neuordnung

**Autor:** Herzog & de Meuron / Kienast, Dieter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-65095>

#### **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:** 14.02.2026

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

Eine fast vergessene Studie von 1994

## Aufwertung einer «gebauten Leere» durch Neuordnung

**Von 1945 bis 1949 wurden in der DDR standardisierte Gebäudearten zu verschiedenen städtischen Konfigurationen zusammengesetzt. Trotzdem entstanden dabei keine urbanen Siedlungen, die einen eigenen, unverwechselbaren Charakter zum Ausdruck bringen und den zugrunde liegenden Bautypus vergessen lassen. Kienast und Herzog & de Meuron kommen zum Schluss, dass nicht primär die Plattenbauten Schuld an den offensichtlichen Mängeln der Grosssiedlungen tragen, sondern stadträumliche Konzeptionen, die dem Menschen das Gefühl für Raum und Orientierung rauben. Das Projekt schlägt daher im Wesentlichen einen Katalog von Verdichtungsmassnahmen vor, die alle auf der Struktur und den Merkmalen der vorgefundenen Plattsiedlung und ihren Außenräumen basieren.**

Die Studie für eine neue stadträumliche Konzeption der Magdeburger Plattsiedlung «Neustädter Feld» setzt sich mit einem spezifischen Typus von Stadtplanung auseinander. Diese besondere Art von Stadtplanung wurde in der DDR entwickelt und an verschiedenen Orten im Land realisiert. Im Vordergrund der Studie steht nicht die technische Sanierung von Gebäuden, auch nicht die funktionelle Anpassung der Infrastrukturen an den westlichen Standard. Das Interesse gilt vielmehr der heutigen Stadt Magdeburg als städtebaulichem Ganzem, in dem das Neustädter Feld zu einem spezifischen Ort werden soll: zu einem städtischen Quartier mit einer eigenen städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Ausformung. Dabei soll die bauliche Grundstruktur aus DDR-Zeiten weitgehend beibehalten werden.

### Neuordnung der Plattsiedlung

Wegen der Zerstörungen im und nach dem Krieg sind nur noch Bruchstücke der historischen und im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts entstandenen Stadt vorhanden. Reste, die nur dem historisch geschulten Betrachter Hinweise auf den früheren Stadtgrundriss geben. Im realen Stadtraum sind diese Stadtteile nicht mehr erfahrbare im Sinne von Quartieren, die sich voneinander unterscheiden, indem beispielsweise schmale Gassen oder breite Boulevards, Baumalleen oder Obstgärten verschiedene stadt- und landschaftsräumliche Erfahrungen ermöglichen. Man findet den Bahnhof nicht, man verpasst das Zentrum und fragt sich, wo der Fluss ist. Man kann sich nicht orientieren, weil die Stadträume keine intuitive, aus der Erfahrung mit anderen Städten gewohnte Orientierung zulassen und weil auch keine neue, andersartige – z. B. auf Logik, Symbolik oder wenigstens

auf Verkehrseffizienz aufbauende – Ordnung an die Stelle der früheren, historisch und stadträumlich gegliederten Konzeption getreten ist. Es ist eine eigentümliche, befremdende, zunächst beinahe unheimliche Leere spürbar, wie ein gebautes Nichts, wie ein Antiraum, der paradoxerweise aus meist grossen Gebäuden besteht.

Nicht diese grossen Plattenbauten sind jedoch in erster Linie für die Orientierungslosigkeit verantwortlich; es ist die verheerende stadträumliche Konzeption, nach der die verschiedenen Siedlungen gebaut worden sind. Die Konzeption dieser Siedlungen ist – entweder aus Unvermögen oder bewusst – so angelegt, dass der Mensch seine Orientierung im Raum und sein Gefühl für den Raum verliert und deshalb auch – im wörtlichen Sinne – keinen eigenen Standpunkt mehr haben kann. Betrachtet man sie jedoch einzeln, haben gewisse Typen dieser Plattenbauten durchaus ihren Charme, der zwar mit der Niedlichkeit von Gartensiedlungen nichts gemein hat, einer grossstädtischen Agglomeration aber durchaus angemessen ist.

### Das Neustädter Feld 1994

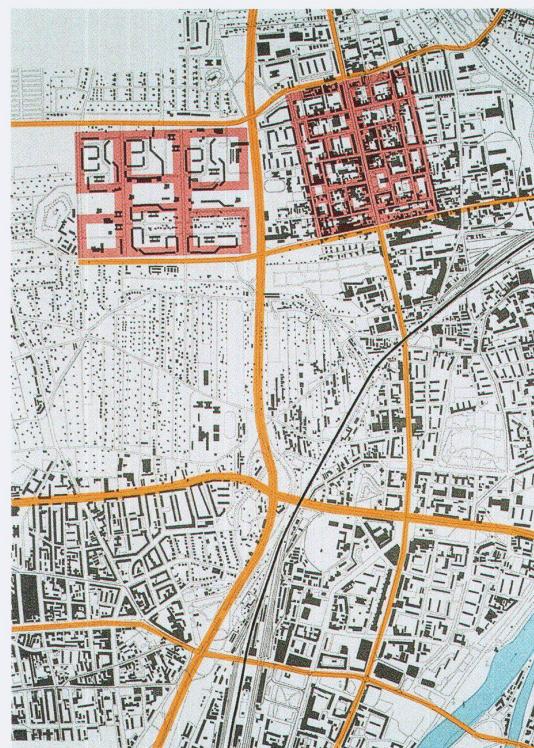
Das Neustädter Feld ist ein typisches Beispiel für den Städtebau nach 1945 in Magdeburg und in anderen Städten der früheren DDR. Die Siedlung wurde in Gross-tafelbauweise aus vorfabrizierten Betonplatten erstellt. Auf einem Rechteck von etwa 700m × 1100m entstanden hier in den Jahren 1975 bis 1989 etwa 5000 Wohnungen.

Das Neustädter Feld ist – im oben beschriebenen Sinn – eine gebaute Leere. Obwohl die Siedlung aus grossen, meist fünfgeschossigen Wohnblöcken besteht, vermittelt sie kein Gefühl von grosszügiger Weite, sondern von Massstabslosigkeit. Trotz all der teilweise riesigen, eindrücklichen Gebäude ist ein gebautes Nichts entstanden. Denn es gibt keine unterschiedlichen Räume, keine Abstufungen zwischen schmalen Durchgängen, Gassen oder Strassen und weiten, offenen Räumen, beispielsweise einem Platz oder einem grosszügigen Boulevard. An einen Boulevard dachte man zwar, aber die begrünte Ost-West-Achse unterscheidet sich kaum von einer anderen Strasse oder irgendeinem Hinterhof der Siedlung. Der Hinterhof wiederum ist kein Hinterhof, in dem sich eigenes Leben entfaltet. Wo es aber keinen Hinterhof, keine Rückseite gibt, da gibt es auch keine Vorderseite.

An den äusseren Rändern der Siedlung sind die Gebäude und die Gebäudeformen dieselben wie im Inneren.

Vorschlag für spezifische Quartierformen für das Neustädter Feld und die Neue Neustadt

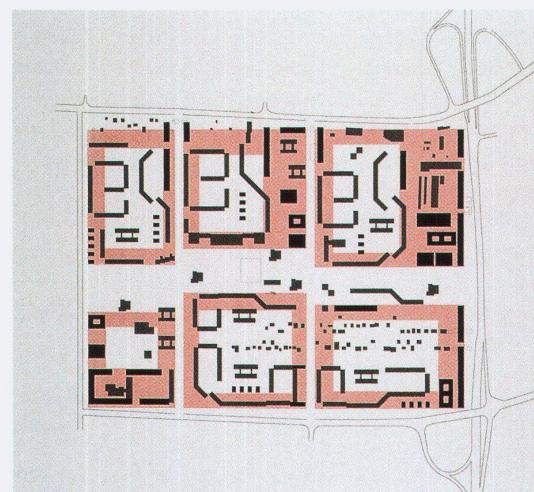
- ▷ Proposition de formes spécifiques pour les quartiers des ensembles «Neustädter Feld» et «Neue Neustadt»
- ▷ Suggestion for specific forms in the quarter Neustädter Feld and Neue Neustadt



— Quartierstrukturen  
— künftiges Hauptstrassenkreuz  
— historisches Hauptstrassenkreuz  
— Eisenbahnlinie  
— Elbe

Vorschlag für Bebauung in den zu verdichtenden Zonen

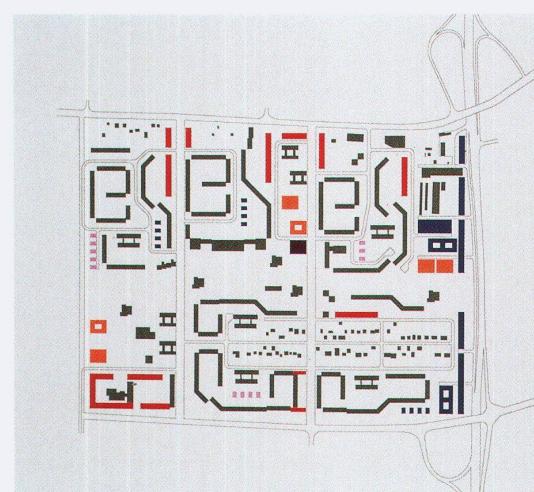
- ▷ Proposition de construction dans les zones devant être densifiées
- ▷ Suggestion for building development in the zones of increased density



— Verdichtungszonen  
— bestehende Gebäude (evtl. Nutzungsänderung/Umstrukturierung)  
— bestehende Gebäude (evtl. Abbruch)  
— neue Gebäude

Vorschlag für Nutzungen in den zu verdichtenden Zonen

- ▷ Proposition d'affectation dans les zones devant être densifiées
- ▷ Suggestion for the utilisation of the zones to be condensed



— bestehende Gebäude (evtl. Nutzungsänderung/Umstrukturierung)  
— Geschäfte/Büros/Wohnen  
— Ateliers/Einfamilienhäuser/Remisen  
— Schule/Sport/Kultur  
— Einkaufshalle  
— nicht störendes Gewerbe

Man betritt die Siedlung von irgendeiner Seite und steht noch immer ausserhalb – oder etwa doch schon drinnen? Diese Irritation verstärkt sich und bewirkt Orientierungslosigkeit; die Gebäude mäandrieren, bilden Hofformen, drehen sich auseinander und ineinander, schlängeln sich kantig und brechen abrupt ab. Wohin zeigen die Baukörper? Bilden sie ein Zeichen, verweisen sie auf eine topografische Besonderheit, ist irgendeine Logik oder ein Sinn erkennbar? Das Aufheben von Innen und Aussen kann – auf ein Gebäude beschränkt – ein interessantes architektonisches Ausdrucksmittel sein. Wird diese Unbestimmtheit auf ein ganzes Stadtquartier und darüber hinaus gar auf die ganze Stadt ausgedehnt, entsteht Orientierungslosigkeit.

### Überlegungen zum Neustädter Feld als einem zukünftigen urbanen Quartier von Magdeburg

Wie können die offensichtlichen städtebaulichen Mängel der Siedlung behoben werden? Braucht es dazu eine Radikalkur, z.B. einen totalen oder teilweisen Abbruch? Oder ein völlig neues internes Strassensystem? Oder einfach nur neu gestaltete Fassaden?

Die Vorschläge in diesem Projekt sind sehr einfach; sie erscheinen so selbstverständlich, ja beinahe banal, weil sie der Beschreibung eines städtischen Quartiers in irgendeiner anderen europäischen Stadt entnommen sein könnten. Gerade dieses Selbstverständliche und Nahe liegende, das wir an einem vertrauten Stadtquartier so schätzen, versuchen wir durch den vorgeschlagenen Katalog von städtebaulichen Massnahmen zu erreichen.

Die Elemente solcher Massnahmen sind die gleichen geblieben, seit es Städte gibt; sie lassen sich mit den Farben auf der Palette des Malers vergleichen oder mit den Noten des Komponisten. Es sind die Strasse, das Haus und der Garten.

Trotz des beschriebenen Eindrucks eines städtebaulichen Antiraums in der heutigen Siedlung lassen sich einige Besonderheiten aufspüren. Sie sind der Ausgangspunkt für unsere städtebaulichen Vorschläge. Hier haben wir Ansätze für die notwendigen Veränderungen gefunden, welche bestehende Merkmale der Siedlung verstärken können und die sich zu städträumlichen Merkmalen des zukünftigen Quartiers ausbauen lassen. Solche Besonderheiten sind die breite Ost-West-Achse mit den Turm-

häusern, die drei beinahe orthogonal dazu verlaufenden Nord-Süd-Strassen, der Grünstreifen mit den Einfamilienhäusern und die fast rechteckige Form des Neustädter Felds. Diese Merkmale der heutigen Siedlung bilden das Gerüst für das zukünftige Quartier.

### Der Rand der Siedlung wird erkennbar gemacht

Der Rand der Siedlung wird ringsum markiert. Der heute unscharfe Übergang zu benachbarten Zonen wird mit zusätzlichen Gebäuden und einer umlaufenden Grünanlage korrigiert. Insbesondere ein Büro- und Gewerbestreifen entlang der Stadtautobahn wird als verdichteter Quartierrand in Erscheinung treten. So entsteht eine räumliche Begrenzung, der Rand eines städtischen Quartiers, das sich durch seine äussere Form von anderen Quartieren unterscheidet. Die rechteckige Gesamtform – in der heutigen Siedlung nur undeutlich erkennbar – wird zum eingängigen Merkmal des Quartiers, das nun plötzlich mit der benachbarten Neuen Neustadt in einen Dialog zu treten vermag.

### Strenge Orthogonalität durch Verdichtung entlang den Nord-Süd-Achsen

Die aussen am Quartierrand erkennbare Rechtwinkligkeit soll nicht blass ein formaler Einfall sein, der das Innere des Quartiers nicht betrifft. Das vorhandene Strassennetz soll grundsätzlich beibehalten werden; es entsteht eine streng orthogonale Grundstruktur, welche die logische und nahe liegende Ergänzung zur rechtwinkligen Gesamtform des Quartiers darstellt. Ein anders geformtes Strassennetz hätte den Abbruch oder mindestens Teilabbruch der bestehenden Gebäude zur Folge gehabt. Die vorgeschlagene strenge Orthogonalität ist der Versuch, dem öffentlichen Raum mit pragmatischen Mitteln ein einfaches und dennoch unverwechselbares Gepräge zu geben.

Die Ost-West-Achse, die wie ein breiter, ins Niemandsland führender Boulevard angelegt wurde, vermag die wichtigen städtischen Infrastrukturen eines grossen Quartiers, wie Läden für den täglichen Einkauf, Restaurants, Schulen und Bankfilialen, nicht aufzunehmen. Dazu scheint die Nord-Süd-Achse (die Kritzmannstrasse), die heute schon lebendiger ist und an der auch die Schulgebäude liegen, in Zukunft besser geeignet zu sein. Diese Strasse ebenso wie die Othrichstrasse sollen mit zusätz-

#### Wohnhof Kritzmannstrasse

##### Hof 1994 (oben):

So wie sich die städtebauliche Situation des Neustädter Feldes aus der Wiedeholung ergibt, so stellt sich der einzelne Wohnhof als Addition eines Typengrundrisses dar, der ohne Rücksicht auf Himmelsrichtungen und Orientierung zum Hof oder zur Strasse unverändert aneinander gereiht wird. Es entsteht ein an und für sich wohlproportionierter, spezifischer Hofraum, der jedoch von Gebäuden gebildet wird, die scheinbar keinen Anteil an ihm nehmen.

##### Vision des Hofs nach der Intervention (unten):

Der Wohnhof, wie wir ihn uns vorstellen, lebt davon, dass man mit ihm Kontakt aufnehmen kann. Grosszügig über die gesamte Breite der Wohnung zum Hof geöffnet oder akustisch mit ihm verbunden, ist er aber durch einen Vorhang vor Blicken geschützt oder hinter einer dünnen Glasschicht – wie in einem Wintergarten – beziehungsweise durch mehrere Glas-, Vorhang- und Wandschichten vollkommen vom Hofraum isoliert und introvertiert.

Eine laubenartige Struktur, welche die jetzigen Fassaden der Wohnhäuser ersetzt bzw. ihnen vorangestellt wird, soll den Bewohnern diese vielseitige und vielfältige Benutzung des Hofs ermöglichen. Küchen, Bäder und Abstellräume werden vor die bestehenden Gebäude verlegt und erweitern so die Wohnungen. Diese Funktionskerne sind wie Türme den Gebäuden entlang aufgereiht und tragen die Decken der Loggien. Außenraum und Innenraum verlieren ihre klare Begrenzung, man kann «vor» seine Wohnung treten und ist doch «in» ihr. Oder man hält sich «zwischen Bad und Küche» auf und ist doch schon auf der Loggia «draussen im Hof». Die neue Fassade wird zum mehrdeutigen Kommunikationsinstrument zwischen Haus und Hof.

▷ Cour de la Kritzmannstrasse: la cour en 1994 (en haut). Vue de la cour après l'intervention (en bas).

▷ Kritzmannstrasse residential courtyard: yard in 1994 (above). Showing how the courtyard could look after intervention (below).



## Wohnhof Kitzmannstrasse:

Vorschlag für die Gestaltung

des Hofraumes und der

Gebäude

▷ Cour à la Kitzmannstrasse:

proposition d'aménagement

portant sur l'espace cour et les

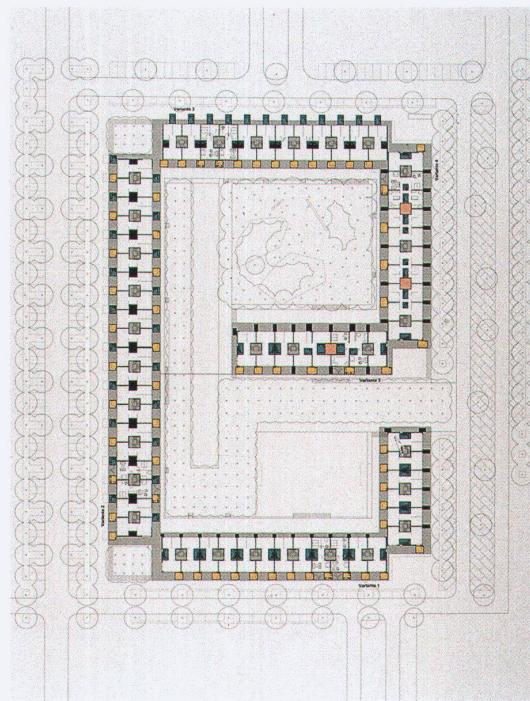
bâtiments

▷ Kitzmannstrasse residential

courtyard: suggestion for

the design of the yard area

and buildings



## Wohnhof Kitzmannstrasse:

Massnahmenkatalog zur

Änderung der Grundrisse und

Fassaden

▷ Cour de la Kitzmannstrasse:

catalogue de mesures pour la

modification des plans et des

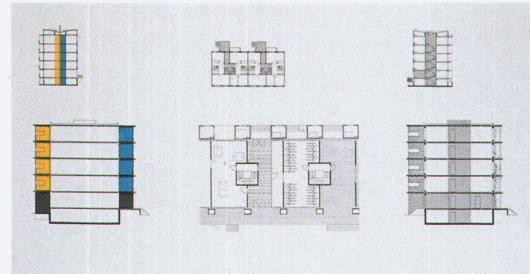
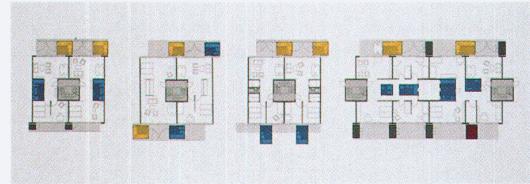
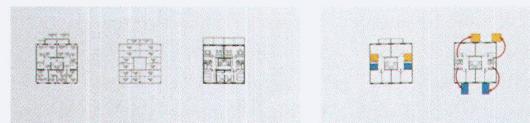
façades

▷ Kitzmannstrasse residential

courtyard: catalogue of

measures for changing the

ground plans and façades



### Die bestehende

Gebäudestruktur

Das Segment der

Typenbauserie

P 2/5,0t

### Die Projektidee

Die neue Fassade,

eine zusätzliche

Raumschicht

### Das Projekt

Ein Massnahmenkatalog mit

verschiedenen Varianten

Die neue Fassade,

eine zusätzliche

Das Erdgeschoss

wird durchlässig

(Mitte)

Küche/Abstellraum  
 Bäddzimmer

lichen Bauten so verdichtet werden, dass eine Durchmischung von städtischen Aktivitäten entstehen kann, die auch neue Geschäfte und das eine oder andere Restaurant anzieht. Die Ost-West-Achse wird zu einem zentralen, öffentlichen Park umgestaltet, dem «Neustädter Park», der eine eindeutige, der Erholung dienende Funktion erhält.

### **Neuordnung der Aussenräume**

Die Entwicklung der Stadt Magdeburg entlang der Flussniederung der Elbe ist heute noch im Stadtgrundriss nachvollziehbar. Der einzige zusammenhängende Grüngang ist im Bereich der ehemaligen Befestigungswälle noch vorhanden. Die später entstandenen Grünanlagen, Stadtärzte und Friedhöfe sind präzise Einlagerungen in das Stadtgefüge. Umgekehrt sind die Vorstädte klar umrissene Auslagerungen in die flache Landschaft. Die stark begrünten Kleingartensiedlungen vermitteln mit ihrer grossflächigen Ausdehnung zwischen den dicht bebauten Stadtquartieren und der Landschaft.

### **Die Aussenräume**

Das Neustädter Feld soll zu einem eigenständigen und qualitätsvollen Stadtquartier Magdeburgs entwickelt werden. Der Aussenraum wird als prägendes Element dieses Quartiers verstanden. Zurzeit erstreckt sich der Grünenraum als gleichförmig undifferenzierter Bereich über das gesamte Quartier. Spielplätze, Vorgärten, Innenhöfe, öffentliche Plätze sind städrtäglich wenig differenziert ausgebildet. Dies zeigt sich vor allem am Fehlen der Baumbepflanzung, durch die sich die Freiräume in spezifische Bereiche gliedern liessen. Die vordringlichste Massnahme im Aussenraum ist daher die Neu- und Weiterformulierung bestehender Grünenraumsätze mittels räumlich wirksamer Bepflanzung. Dabei sind die speziellen Randbedingungen zu berücksichtigen: Unterirdische Kabel- und Versorgungsstrassen, verdichtete Baustrassen sowie Fundamente der Kranbahnen aus der Zeit der Plattenbauten erschweren fachgerechte Neupflanzungen.

Das Neustädter Feld soll mit einem zentralen Park und einem grünen Rahmen eine neue Identität erhalten. Der Neustädter Park teilt die Baufelder und nimmt die Hochhäuser des Quartiers in sich auf. Der grüne Rahmen ist unterteilt in einen äusseren und einen inneren Bereich. Der äussere Rahmen zieht sich als Baumgürtel um das ganze Neustädter Feld. Der innere wird mit Alleen aus unterschiedlichen Baumarten gebildet. Die Alleen akzentuieren die einzelnen Baufelder und sind räumliches Gerüst der Parkierung.

Innerhalb der einzelnen Quartiere sind, den vorhandenen Baumstrukturen entsprechend, unterschiedliche Freiräume vorgesehen. Die Bauten mit hofartiger Form werden durch kompakte Baumpflanzungen und einfache Ausstattung aufgewertet. Die Bereiche mit lang gezogenen und abgewinkelten Gebäuden wirken heute städrtäglich wenig kohärent. Licht gepflanzte Bäume – Birken und Kiefern, wie sie für die Landschaft um Magdeburg typisch sind – fassen diese Bereiche zu eigenständigen Quartierteilen zusammen.

### **Der Neustädter Park**

Die Ost-West-Grünachse verbindet das Neustädter Feld mit dem «Aussen». Diese Achse wird zum zentralen Park für die 15 000 Einwohner der Siedlung. Er konstituiert das Neustädter Feld als Stadtquartier, ist Identifikationsraum und bietet vielfältige Räume und Nutzungen an. Dieser in Ansätzen bereits bestehende Grünenraum wird mit Baumreihen, Wasserbecken und sich auf den Grünenraum beziehenden Nutzungen in unterschiedlich nutz- und erfahrbare Bereiche gegliedert.

Das Regenwasser wird in Wasserbecken, Teichen und biologischen Klärbecken zurückgehalten respektive über Sickerkanäle versickert. An

der Parkgrenze, zwischen den Wohnbauten und dem Grünenraum, sind grosszügige Promenadenwege vorgesehen. In Teilbereichen bereits vorhandene Spielplätze werden ausgebaut.

### **Wohnhöfe, Wohnparks und Vorgärten**

Der gegenwärtige Zustand des unmittelbaren Wohnumfeldes der Hofbauten ist unbefriedigend. Zum Teil von Strassen und Parkierfeldern durchschnitten, unstrukturiert und vom Erdgeschoss der Wohnzeilen nicht direkt zugänglich, bleiben sie ungenutzt. Wir schlagen deshalb vor, jeden Hof als Wohnhof mit einer spezifischen Identität zu formulieren: Lindenhof, Birkenhain usw. In diesem Zusammenhang werden die Zugänge zu den Höfen geklärt, die Orientierung wird erleichtert.

In Wohnparks sind unter einem lichten Baumdach aus Birken und Kiefern unterschiedliche Arten von Kinderspielplätzen ausgeschieden. Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten wie Sitzplätze und Zierpflanzungen erzeugen ein stimmungsvolles räumliches Nebeneinander von unterschiedlichen Benutzern des Wohnparks.

In den Randbereichen des Quartiers sind individuell nutzbare Vorgärten ausgewiesen, während im zentralen Bereich unmittelbar an die Gebäude angrenzende Fussgängerbereiche, begleitet von Hecken und Baumreihen, vorgesehen sind.

### **Stadtplätze und Aussenräume der Schulen**

Gegenwärtig ist ein einziger öffentlicher Platz, der Herrmann-Bruse-Platz, als solcher nutzbar. Entlang der Kritzmannstrasse werden zusätzliche öffentliche Plätze zu den hier vorgesehenen Verdichtungsbauten mit öffentlichem Charakter vorgeschlagen.

Die Aussenräume der Schulen und anderer öffentlicher Einrichtungen werden für alle Bewohner zugänglich gemacht. Sie werden durch Baumpflanzungen räumlich präzisiert, und ihre meist bescheidene Ausstattung wird ergänzt.

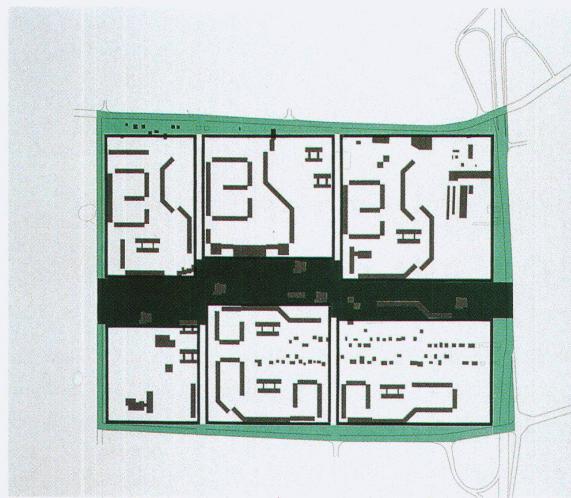
### **Strassen mit Parkierfeldern**

Die Strassen trennen und verbinden die sechs Wohnquartiere des Neustädter Feldes; gleichzeitig gliedern sie diese im Innern. Sie werden von Baumreihen begleitet. Die gegenwärtig in die Wohnhöfe ausufernden, dispersen Parkplätze werden konzentriert und entlang den Strassen unter den Bäumen angeordnet.

H&dM/D.K. Kürzung: Redaktion WBW

## Öffentliche Grünräume

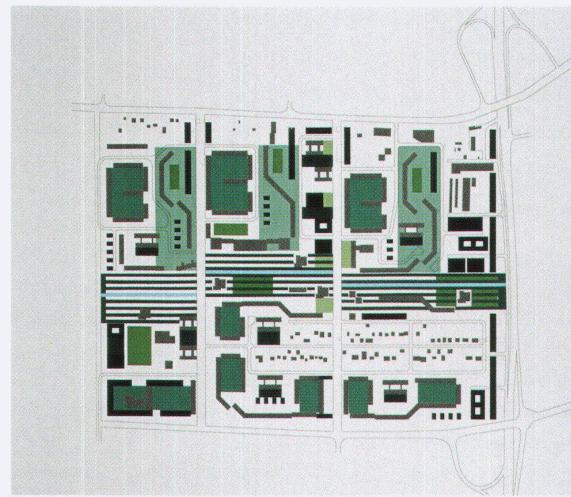
- ▷ Espaces verts publics
- ▷ Public green spaces



- Neustädter Park
- Alleen mit Parkierfeldern
- Baumgürtel
- bestehende Gebäude (evtl. Nutzungsänderung/Umstrukturierung)
- bestehende Gebäude (evtl. Abbruch)

## Vorschlag für eine Differenzierung der Grünräume und ihrer Nutzungen

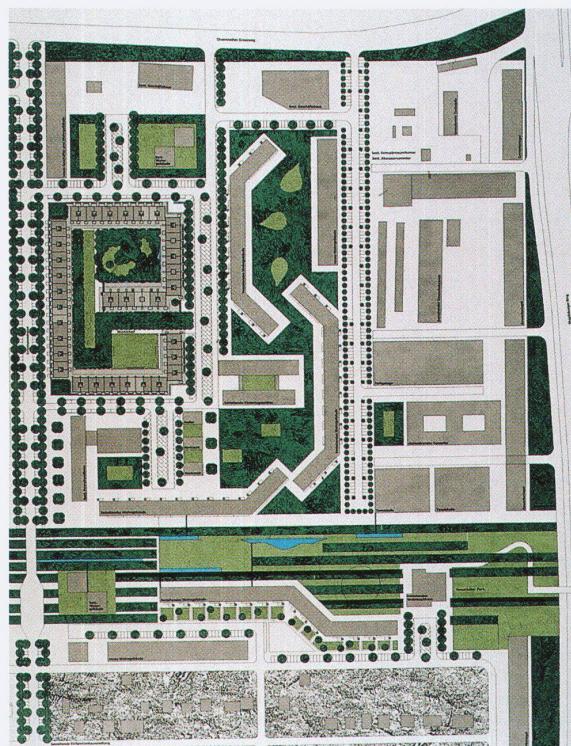
- ▷ Proposition pour différencier les espaces verts et leurs utilisations
- ▷ Suggestion for differentiation of the green spaces and their uses



- Innenhöfe
- Außenräume von Schulen/kulturellen Einrichtungen
- Wohnparks
- Stadtplätze
- Spiel- und Sporteinrichtungen
- Wasserbecken/Versickerungsbecken
- bestehende Gebäude (evtl. Nutzungsänderung/Umstrukturierung)
- bestehende Gebäude (evtl. Abbruch)
- neue Gebäude

## Wohnquartier Kitzmannstrasse, Vorschlag für die Gestaltung der Außenräume

- ▷ Quartier d'habitations de la Kitzmannstrasse, proposition d'aménagement pour les espaces extérieurs
- ▷ Kitzmannstrasse residential quarter, suggestion for design of the exterior spaces



Architekten: Herzog & de Meuron, Basel, Jacques Herzog, Pierre de Meuron

Mitarbeit: Andrea Bernhard, Robert Hösl

Landschaftsarchitekten: Stöckli, Kienast, Köppel, Zürich

Verantwortlich: Dieter Kienast

Mitarbeit: Günter Vogt

## Une étude presque oubliée de 1994

# Revalorisation et réorganisation d'un «vide construit»

**Herzog & de Meuron et Dieter Kienast.** En RDA, les architectes et urbanistes combinèrent – dès 1945/49 – des types de constructions standardisées en vue d'obtenir des configurations urbaines différentes. Cette démarche ne permit toutefois pas la création de cités ayant un caractère urbain affirmé. Elles n'ont pas d'identité propre ou inconfondable qui transcenderait le système constructif qui se trouve à leur base. Kienast et Herzog & de Meuron parviennent à la conclusion que la construction par panneaux préfabriqués n'est pas la cause première des carences manifestes de ces grands ensembles. Les conceptions urbaines qui privent les usagers du sens de l'espace et de l'orientation sont en revanche en cause. Par conséquent, le projet porte essentiellement sur un catalogue de mesures de densification qui prennent toutes appui sur la structure et les caractéristiques de la cité préexistante et de ses espaces extérieurs.

L'étude en question – elle porte sur un nouveau concept d'espace urbain pour la cité en préfabriqués «Neustädter Feld» – concerne un type très spécifique de planification urbaine. Un mode de planification qui fut développé en RDA et mis en œuvre dans différents endroits du pays. L'étude ne met au premier plan ni l'assainissement technique des immeubles ni l'adaptation fonctionnelle des infrastructures aux standards occidentaux. L'attention se concentre bien plus sur la ville contemporaine de Magdebourg. Elle est considérée comme ensemble urbain au sein duquel le Neustädter Feld doit à l'avenir constituer un lieu spécifique: un quartier qui identifie une forme urbaine et un traitement paysager propre. Ce faisant, les auteurs conservent, dans une large mesure, les bases qui définissent les structures bâties datant de l'époque de la RDA.

### Réorganisation de la cité

En raison des destructions survenues pendant et après la guerre, il ne subsiste plus que des fragments de la ville historique et des quartiers construits durant le premier tiers du XXe siècle. Ces restes n'ont de valeur informative sur l'ancien plan de ville que pour l'observateur ayant des connaissances historiques. Dans l'espace réel, les visiteurs ne sont plus en mesure de percevoir ces morceaux de ville comme des quartiers qui se différencient les uns des autres, par exemple par des ruelles étroites ou par de larges boulevards, des allées d'arbres ou des jardins fruitiers, par des éléments qui consentiraient des expériences différentes de l'espace urbain ou paysager. Les visiteurs ne trouvent pas la gare, ils manquent le centre et ils se demandent où se trouve le fleuve. Ils n'ar-

ivent pas à s'orienter, car les espaces de la ville ne permettent pas de se repérer selon des critères intuitifs, développés par l'expérience avec d'autres villes. La difficulté provient également du fait qu'aucun système nouveau ou différent – fondé par exemple sur la logique, la symbolique ou tout au moins sur l'efficience du réseau de circulation – n'a remplacé l'ancienne conception structurée par l'histoire et définie par les espaces urbains. Le visiteur ressent un vide étrange, déconcertant, d'abord presque inquiétant, comme un «vide construit», comme un antiespace qui est – paradoxalement – composé en majorité de grands bâtiments.

Les grands immeubles préfabriqués ne sont pas en premier lieu responsables des difficultés d'orientation: au contraire, c'est la conception absurde de l'espace urbain d'après laquelle les différentes cités furent construites qui est en cause. Ces cités ont été établies de manière à ce que l'usager perde la faculté d'orientation et le sens de l'espace soit en raison de l'incapacité de leurs auteurs, soit de manière consciente. Il ne dispose par conséquent plus de point de vue au sens littéral. Considérés individuellement, certains types de ces réalisations issues d'un processus de préfabrication lourde peuvent pourtant avoir du charme. Celui-ci n'a certes rien à voir avec l'aspect coquet des cités-jardins, mais il est tout à fait approprié à une grande agglomération urbaine.

### Le Neustädter Feld 1994

Le Neustädter Feld est un exemple typique de l'urbanisme après 1945 à Magdebourg et dans d'autres villes de l'ancienne RDA. La cité fut réalisée au moyen d'une technique de construc-

tion qui met en œuvre de grands panneaux préfabriqués en béton. Entre 1975 et 1989, environ 5000 logements furent ainsi réalisés dans un rectangle d'environ 700×1100 mètres.

Le Neustädter Feld représente – au sens décrit ci-dessus – un «vide construit». La cité ne donne pas un sentiment de grandeur mais d'absence d'échelle bien qu'elle soit composée de grands immeubles d'habitation, en majorité de cinq étages. Il résulte donc un non-lieu bâti en dépit des immeubles dont certains sont immenses, impressionnantes. Les espaces ne sont pas différenciés, il n'y a pas de gradation entre passages étroits, ruelles ou rues et de grands espaces ouverts, par exemple une place ou un boulevard majestueux. Les concepteurs de la cité ont bien envisagé la création d'un boulevard, mais en réalité, l'axe est-ouest, agrémenté de plantations, se distingue à peine des autres rues ou de n'importe quelle arrière-cours. Pour leur part, ces arrière-cours ne définissent pas davantage des espaces où une vie propre pourrait se développer. Et là où il n'y a pas d'arrière-cour, de face arrière, il n'existe pas non plus de face avant.

Les bâtiments et les formes des bâtiments sont identiques sur les bords et au centre de la cité. Le visiteur accède à la cité par n'importe quel côté. Il reste pourtant toujours à l'extérieur, à moins qu'il ne soit déjà à l'intérieur? Cette ambiguïté devient plus grande et provoque la perte d'orientation, les bâtiments forment des méandres, des cours, ils s'écartent ou se rapprochent, s'étirent en formant des coudes, brusquement, ils s'arrêtent. Qu'indiquent les volumes des bâtiments? Forment-ils un signe, révèlent-ils une particularité topographique? Peut-on percevoir une quelconque logique ou sens? Limité à un seul bâtiment, la suppression de la frontière entre intérieur et extérieur peut représenter un moyen d'expression architectural intéressant. Cette indéfinition provoque toutefois la perte d'orientation lorsqu'elle s'applique à tout un quartier et, de surcroît, à presque toute une ville.

### Réflexions sur le Neustädter Feld en tant que futur quartier urbain de Magdebourg

Comment remédier aux carences manifestes de la cité? Une intervention radicale est-elle requise, par exemple une démolition partielle ou totale? Faut-il opter pour un réseau viaire interne entièrement nouveau où pour un simple renouvellement des façades?

Dans ce projet, les propositions sont très simples; elles semblent évidentes, presque banales, car elles pourraient être tirées de la description d'un quartier urbain de n'importe quelle autre ville européenne. Avec le catalogue de mesures urbanistiques nous

essayons d'atteindre précisément la qualité d'évidence, la qualité de ce qui semble aller de soi, que nous apprécions tant dans un quartier familier. Les éléments de ces mesures sont restés identiques depuis que les villes existent; nous pouvons les comparer aux notes du compositeur ou aux couleurs sur la palette du peintre. Ces éléments sont la rue, la maison et le jardin.

Nous pouvons déceler quelques traits particuliers dans la cité actuelle malgré l'impression d'antiespace urbain décrit plus haut. Ils constituent le point de départ de nos propositions urbanistiques. Nous y avons trouvé des amores aux indispensables transformations visant à renforcer les caractéristiques actuelles de la cité. Celles-ci peuvent être développées dans le futur quartier et devenir les marques distinctives de son espace urbain. Parmi les éléments caractéristiques de la cité actuelle figurent la large avenue est-ouest avec les immeubles tours, les trois rues nord-sud quasiment perpendiculaires, la bande verte avec les villas et la forme presque rectangulaire du Neustädter Feld. Ils déterminent l'armature du futur quartier.

### Des limites de la cité désormais reconnaissables

Les limites de la cité sont marquées sur tout le pourtour. Des bâtiments supplémentaires et une ceinture verte améliorent la transition, à ce jour peu claire, vers les zones voisines. En particulier, une bande de bureaux et d'espaces artisanaux, située le long de l'autoroute urbaine, détermine une «limite densifiée» du quartier. Une délimitation de l'espace, une bordure de quartier urbain, est ainsi définie. Au niveau de la forme extérieure, elle différencie le Neustädter Feld d'autres quartiers. Le plan d'ensemble rectangulaire – peu perceptible dans la cité actuelle – s'impose comme une caractéristique forte du quartier qui est soudain en mesure de dialoguer avec la nouvelle Neustadt voisine.

### Densification le long de l'axe nord-sud: l'orthogonalité rigoureuse

L'orthogonalité que nous percevons à l'extérieur de la cité est une idée formelle qui doit également concerner l'intérieur du quartier. Le réseau de rues doit être conservé dans son principe; il définit une structure rigoureusement orthogonale qui représente le complément logique et naturel à la forme rectangulaire du quartier. Un réseau viaire structuré différemment aurait eu pour conséquence la démolition, tout au moins partielle, des bâtiments existants. L'orthogonalité rigoureuse que nous proposons est la tentative de conférer à l'espace public

– à l'aide de moyens pragmatiques – un caractère simple et pourtant inconfondable.

L'axe est-ouest, tracé comme un large boulevard conduisant dans un *no man's land*, ne se prête pas à recevoir les importantes infrastructures urbaines d'un grand quartier; les commerces de proximité, les restaurants, les écoles ou les succursales de banque. L'axe nord-sud (la Kritzmannstrasse) paraît plus approprié: il est actuellement déjà plus animé et des bâtiments scolaires s'y élèvent. L'espace de cette rue doit être densifié tout comme celui de la Othrichstrasse. Des constructions supplémentaires permettront une mixité des fonctions urbaines qui est également susceptible d'attirer de nouveaux commerces et l'un ou l'autre restaurant. L'axe est-ouest est remanié en parc public, le «Neustädter Park», qui reçoit avec sa position centrale une fonction explicite de lieu de récréation.

### Réorganisation des espaces extérieurs

Encore aujourd'hui, nous pouvons reconnaître dans le plan de Magdebourg le développement de la ville le long du bassin de l'Elbe. Une seule bande continue d'espaces verts subsiste dans le secteur des anciennes fortifications. Les espaces verts qui sont apparus plus tard, les parcs publics, les cimetières, sont définis comme des éléments insérés avec précision dans la structure urbaine. Les quartiers périphériques représentent au contraire des extensions clairement circonscrites dans la campagne environnante. Les cités-jardins verdoyantes qui se développent sur de grandes surfaces assurent la transition entre les quartiers urbains densément bâties et la campagne.

### Les espaces extérieurs

Le Neustädter Feld doit être développé et devenir un quartier autonome et qualitatif de Magdebourg. Nous considérons l'espace extérieur comme un élément marquant de ce quartier. Les espaces verts s'étendent actuellement de manière uniforme et indifférenciée sur l'ensemble du quartier. Les places de jeux, les jardins avants, les cours intérieures, les places publiques constituent autant d'éléments peu structurés et différenciés sur le plan urbain. Les carences au niveau des plantations d'arbres qui permettraient d'articuler les espaces vides en secteurs spécifiques sont particulièrement significatives à ce propos. En ce qui concerne les espaces extérieurs, la mesure la plus urgente est donc de définir et de développer les amores d'espaces verts en recourant à des plantations en mesure de les structurer. Ce faisant, il est important de tenir compte des contraintes marginales

particulières: les réseaux de câbles et d'approvisionnements sous-terrains, les rues dont l'espace bâti est densifié ainsi que les fondations des chemins de grue qui remontent à l'époque de la construction compliquent sensiblement la réalisation d'aménagements verts dans les règles de l'art.

Un parc central et une ceinture verte confèrent une nouvelle identité au Neustädter Feld. Le parc du Neustädter Feld sépare les différentes zones de constructions et regroupe en son sein les immeubles tours du quartier. La zone de verdure est divisée en un cadre extérieur et un cadre intérieur. Le cadre extérieur, défini comme ceinture boisée, se développe sur tout le pourtour du Neustädter Feld. Des allées bordées d'arbres de différentes essences déterminent le cadre intérieur. Les allées accentuent les différentes aires bâties et définissent l'armature spatiale des places de stationnement.

A l'intérieur des différents quartiers, nous prévoyons la création d'espaces libres différenciés qui prennent appui sur les structures boisées préexistantes. Des plantations denses d'arbres et un aménagement simple valorisent les bâtiments organisés autour de cours. D'un point de vue urbanistique, les secteurs comportant des bâtiments étirés avec retours d'angle paraissent actuellement peu cohérents. Des arbres plantés de manière épars – des bouleaux et des pins caractéristiques du paysage autour de Magdebourg – fondent ces espaces en morceaux de quartiers autonomes.

### Le Neustädter Park

L'axe vert est-ouest relie le Neustädter Feld à «l'extérieur». Cet axe devient le parc central pour les 15 000 habitants du Neustädter Feld. Il établit la cité en quartier urbain et il représente un lieu favorisant l'identification. Il définit de surcroît un espace différencié qui consent des pratiques variées. Des rangées d'arbres, des bassins d'eau et des usages appropriés organisent cette zone verte, déjà amorcée, en différents secteurs d'activités.

Les eaux pluviales sont retenues dans des bassins d'eau, dans des étangs et dans des bassins d'épuration biologique avant de s'infiltrer dans le sol au moyen de canaux fonctionnant comme des puits perdus. Le projet prévoit l'aménagement de grandes promenades en bordure du parc, entre les immeubles d'habitations et l'espace vert. Des places de jeux déjà existantes sont agrandies dans certains sous-secteurs.

### Cours et parcs habitables, jardins avants

Actuellement, les prolongements extérieurs des constructions sur cour

ne présentent pas un état satisfaisant. Ils demeurent inutilisés: certains sont coupés par des rues et des places de stationnement, d'autres, restructurés, sont inatteignables depuis le rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. Pour cette raison, nous proposons de donner à chacun des espaces définis comme cour habitable une identité spécifique: cour de tilleuls, bosquet de bouleaux, etc. Nous clarifions ainsi les accès aux cours et facilisons l'orientation. Dans les parcs définis comme espaces pratiquables, différentes sortes de places de jeux sont réparties sous les couverts épars de bouleaux et de pins. Des aménagements complémentaires comme les bancs et les plantations ornementales élargissent les possibilités d'utilisation et définissent un voisinage d'espaces suggestifs dont profitent différentes catégories d'usagers.

Les jardins privatifs sur l'avant des immeubles seront reportés dans les secteurs en marge des quartiers tandis que les zones piétonnes au pied des immeubles agrémentées de haies ou de rangées d'arbres seront aménagées dans l'espace central.

### Places urbaines et prolongements extérieurs des écoles

Actuellement, une seule place publique, la place Hermann Bruse, peut être utilisée en tant que telle. Nous proposons de créer des places publiques supplémentaires le long de la Kritzmannstrasse. Elles s'inscrivent en prolongements des bâtiments publics qui densifient l'espace urbain.

Tous les habitants accèdent aux espaces extérieurs des écoles et aux autres équipements publics. Des plantations d'arbres en précisent l'organisation spatiale. Les aménagements des espaces publics, le plus souvent sombres, sont complétés.

### Rues avec places de stationnement

Les rues séparent et relient les six quartiers du Neustädter Feld; elles les organisent également sur le plan interne. Elles sont bordées par des rangées d'arbres. Le stationnement des voitures – il est actuellement dispersé et se fait jusque dans les cours des habitations – est regroupé le long des rues, sous les arbres.

Traduction de l'allemand: Paul Marti

### An almost forgotten study dating from 1994

## Upgrading a “built void” by imposing a new order

**Herzog & de Meuron et Dieter Kienast.** From 1945/49 standardized building types were put together to create various urban configurations in the GDR. But this did not produce urban settlements that have an unmistakable character of their own and make us forget the type of construction they are based on. Kienast and Herzog & de Meuron come to the conclusion that it is not primarily the slab construction principle that is to blame for the obvious defects of the large estates, but urban concepts that deprive people of a sense of space and orientation. Thus the project essentially suggest a catalogue of measures for increasing density that are all based on the structure and characteristics of the existing slab-construction estates and their exterior spaces.

The study for a new urban development concept for the “Neustädter Feld” slab-construction estate addresses a particular type of town planning, developed in the GDR and realized in various locations in the country. The principal feature of the present study is not the technical refurbishment of buildings, nor the idea of adapting their functions to the Western standard. Interest is directed much more at the present city of Magdeburg as an urban whole, in which the Neustädter Feld is to become a specific place: an urban neighbourhood with its own form in terms of development and landscape design. The basic building structure from the GDR period is to be retained in doing this.

### Rearranging the slab estate

Because of damage in and after the war, only fragments of the historic city and the city built in the first third of the 20th century have survived. These are remains that give an indication of the early ground plan of the city only to a historically trained observer. Within the real space of the city, the different districts can no longer be experienced as quarters that are distinct from each other: for example, there are no narrow alleyways or broad boulevards, no tree-lined avenues or orchards, which would make it possible to appreciate different urban and landscape experiences. You can't find the station, you miss the centre and wonder where the river is. You can't

get your bearings because the urban spaces give no sense of direction of the kind gained from experience in other towns: the earlier concept, structured historically and in terms of urban space, was not replaced by another one based on logic, for example, on symbolism or at least on efficient traffic control. There is a sense of a strange, alienating and at first eerie vacuum, like a built void, like an anti-space that paradoxically consists mainly of large buildings.

It is not these large slab-construction buildings, however, that are mainly responsible for difficulty in getting one's bearings; it is the disastrous urban concept that has been followed in building the various estates. The concept behind these estates – either through ineptitude or deliberately – is such that people lose their bearings in space, indeed lose their sense of space and thus also – literally – have no point of view of their own any more. But if they are considered individually, certain of these slab-construction building types have a charm of their own. This has nothing in common with the delightful quality of garden towns, but is entirely appropriate for a city agglomeration.

#### **The Neustädter Feld in 1994**

The Neustädter Feld is a typical example of urban development after 1945 in Magdeburg and other cities of the former GDR. The estate was constructed of prefabricated concrete slabs using the large panel construction method. About 5000 dwellings were created here between 1975 and 1989 on a rectangle about 700 m × 1100 m.

The Neustädter Feld is a built void – in the sense described above. Although the estate consists of large residential blocks, most of them five storeys high, it does not convey a sense of a large and spacious expanse, it seems to have no scale at all. A built vacuum was created despite all the impressive buildings, some of which are gigantic. This is because there are no different spaces, no gradations from narrow passages, alleyways or streets to wide-open spaces, for example a square or a lavish boulevard. A boulevard was considered, but the greened east-west axis is scarcely different from any other street or any back yard on the estate. Then again, the back yard is not a back yard that develops a life of its own. But where there is no back yard, no back to the building, there cannot be a front either.

On the outer edges of the estate the buildings and the building types are the same as those in the middle. You go into the estate from some direction or another and yet you're still outside – or perhaps you are inside

after all? This becomes increasingly disturbing, and makes you lose your bearings; the buildings meander, form yard-shapes, turn away from each other and towards each other, wind jerkily around and break off abruptly. What are the buildings pointing to? Do they form a sign, do they indicate a particular topographical feature, is there any perceptible logic or meaning? Removing the ideas of inside and outside – if this is restricted to one building – can be an interesting form of architectural expression. But if this uncertainty is extended to a whole district, or beyond that even to the whole town, then all sense of direction will be lost.

#### **Thoughts about the Neustädter Feld as a future urban quarter in Magdeburg**

How can be obvious planning defects of this estate be remedied? Is a radical cure necessary, for example total or partial demolition? Or a completely new internal road system? Or simply just redesigned façades?

The suggestions contained in this project are very simple; they seem so self-evident, almost banal, because they could be taken from a description of an urban quarter in any other European city. The catalogue of urban development measures we are proposing is trying to achieve precisely this self-evident and obvious quality that we esteem so highly in a familiar part of town. The elements of such measures have been the same ever since there have been cities; they can be compared with the colours on a painter's palette or a composer's notes. They are the street, the house and the garden.

Despite the impression of an urban anti-space in the present estate, as described above, it is possible to detect some special features. These are the starting-point for our development suggestions. We used these as a way of approaching the necessary changes, which can reinforce existing features of the estate, and be developed as features within the urban space of the future quarter. Such special features are the broad east-west axis with the tower blocks, the three north-south roads running almost at right angles to these, the green strip with the detached houses and the almost rectangular shape of the Neustädter Feld. These features of the present estate form a framework for the future quarter.

#### **The edge of the estate is defined**

The edges of the estate are to be fully marked. The current indistinct transition to neighbouring zones is corrected with additional buildings and a

green space running the whole way round the estate. An office and business strip along the city autobahn will form a denser edge for the quarter. This creates a spatial limit, the edge of an urban quarter that is distinguished from other quarters by its external form. The overall rectangular shape – which is not clearly discernible in the present estate – becomes a clear and simple feature of the quarter that is now suddenly able to enter into a dialogue with the adjacent Neue Neustadt.

#### **Strict rectangularity through increased density along the north-south axes**

The rectangular quality discernible on the outer edge of the quarter is not intended to be a mere formal idea that does not affect the inside of the quarter. The existing network of streets is largely to be retained; this creates a rigidly rectangular basic structure that represents a logical and obvious complement to the overall rectangular form of the quarter. A different street pattern would have meant at least partially demolishing the existing buildings. The proposed strict rectangular quality is an attempt to give the public space a simple and yet unmistakable character using pragmatic means.

The east-west axis, which was arranged like a broad boulevard leading into no man's land, cannot handle the important urban infrastructure needed by a large quarter, like daily shopping facilities, restaurants, schools and branches of banks. The north-south axis (Kritzmannstrasse), which is already livelier currently and also contains the school buildings, seems better suited for this in future. This street and Otrichstrasse should be made denser, by adding more buildings in order to create a mixture of urban activities that will also attract new shops and perhaps the odd restaurant. The east-west axis will be redesigned as a central public park, the "Neustädter Park", which will have a clear recreational function.

#### **Rearranging the exterior spaces**

The plan of Magdeburg still shows how the city developed along the flood plain of the Elbe. The only coherent stretch of green that still exists is on the site of the former city walls. The green spaces, municipal parks and cemeteries that emerged later are precisely fitted into the urban structure. Conversely, the suburbs are clearly outlined and fitted just as precisely outside, into the flat countryside. The large expanse of heavily greened allotment areas mediates between the densely built-up urban areas and the countryside.

#### **The exterior spaces**

The Neustädter Feld is to be developed as an independent, high-quality urban quarter within Magdeburg. The exterior space is perceived as a key element of this quarter. At present the green space extends over the whole quarter in the form of a monotonous, undifferentiated area. Playgrounds, front gardens, interior courtyards and public squares are all much of a uniformity in terms of urban space. This shows above all in the lack of trees, which would make it possible to structure the open spaces as specific areas. Thus the most important exterior measure is to formulate and develop existing approaches to green spaces using spatially effective planting. Here special attention is to be paid to the peripheral conditions: underground cable and supply routes, reinforced building roads and the foundations for the crane tracks used in the slab construction period make correct new planting considerably more difficult.

The Neustädter Feld is to be given a new sense of identity with a central park and a green frame. The Neustädter Park separates the building fields and absorbs the quarter's high-rise buildings. The green frame is subdivided into an outer and an inner frame. The outer frame surrounds the whole of the Neustädter Feld in the form of a belt of trees. The inner frame is made up of avenues of trees of different kinds. The avenues accentuate the individual groups of buildings and are a spatial framework for the parking arrangements.

Different open spaces are foreseen within the individual quarters, corresponding with the existing tree structures. The courtyard-based buildings are upgraded through compact tree-planting and simple modifications. The areas with long, angled buildings do not seem very coherent today in terms of urban space. Sparsely planted trees – birches and pines, which are typical of the Magdeburg landscape, make these areas into independent parts of the district.

#### **The Neustädter Park**

The east-west green axis links the Neustädter Feld with the "outside world". The axis becomes a central park for the 15,000 residents in the Neustädter Feld. It constitutes the estate as an urban quarter, is a space offering identity, with a wide range of spaces and uses. This green space, which already exists in part, is broken down into areas that can be used and appreciated in different ways, including rows of trees, pools of water and uses relating to the green space.

Rainwater is collected in pools, ponds and biological treatment tanks, or seeps away through seepage chan-

nels. Spacious promenades are planned on the border of the park between the residential buildings and the green space. Playgrounds that already exist in certain sections will be extended.

### Residential courtyards, residential parks and front gardens

The present state of the areas directly adjacent to the buildings with yards is unsatisfactory. They remain unused, with streets and parking areas partially cutting through them, unstructured, and not accessible from the ground floor of the rows of dwellings. We therefore suggest that each yard should acquire a special identity as a residential courtyard: Lime Court, Birch Grove, etc. This will clarify access to the courtyards, and make it easier to find one's bearings.

Different kinds of children's playgrounds will be created in residential parks under a light roofing of birches and pines. Other possible features like seating and decorative planting create an atmospheric spatial juxtaposition for the different users of the residential park. Front gardens for individual use will be identified in the peripheral areas of the quarter, while in the cen-

tral area pedestrian areas immediately adjacent to the buildings are planned, accompanied by hedges and rows of trees.

### Urban squares and spaces around schools

At present only one public square, Herrmann-Bruse-Platz, can be used as such. Additional public squares are planned along Kitzmannstrasse, relating to the increased public building density proposed here.

The spaces outside the schools and other public institutions are to be made accessible to all residents. They will be made more precise spatially by tree-planting, and their generally modest furnishings will be enhanced.<sup>1</sup>

### Streets with parking

The streets separate and link the six residential areas in the Neustädter Feld; at the same time they structure its internal area. They will be accompanied by rows of trees. The dispersed parking that presently overflows into the residential courtyards will be concentrated and arranged along the streets under the trees.

Translation from German:  
Michael Robinson

## Strategien der Wiederbelebung in New York

**Charles Thanhauser.** Der Aufschwung der amerikanischen Wirtschaft in den Neunzigerjahren hat in New York das Grundprinzip der Stadterneuerung mittels «punktuerter Korrekturen auf Privatinitiative» nicht nur bestätigt, sondern verstärkt: Strukturelle Probleme der Stadt werden fast ausschliesslich auf der Ebene der Zonenplanung – und somit der Investorenbedürfnisse – angegangen. Im Unterschied zum Bauboom der Achtzigerjahre, der einen Überschuss von Büroflächen produzierte, sind es gegenwärtig Vorhaben der Unterhaltungsindustrie, die die Entwicklungs dynamik verursachen und den öffentlichen Raum der Innenstadt auf eine touristengerechte Art aufwerten. So orientieren sich die neuen Nutzungsschichten an der Wahrnehmung von Manhattan als einem sauber aufbereiteten, kommerziell verabreichten Spektakel.

Anders als bei der Stadterneuerung in europäischen Städten handelt es sich in New York um eine weitgehend von der Privatwirtschaft initiierte Anstrengung, die vom Staat gefördert und erleichtert, aber nicht geführt wird, und deren Ziele private Interessen erkennen lassen. Das Ergebnis ist eine wirtschaftliche Stadterneuerung, aber neue öffentliche Räume von Bedeutung, interessante Neubauten oder neue Ideen für das Stadtleben können darin kaum ausgemacht werden. Es geht weniger um eine physische Erneuerung als um eine Auffrischung der Stadt, bei der das Bestehende wieder verwertet, angepasst und neu aufbe-

reitet wird. Es handelt sich bestenfalls um eine Erweiterung der Funktions struktur.

Eine der letzten staatlichen Stellen, die in New York als Investoren auftraten, war die 1968 gegründete Urban Development Corporation (UDC). Als «quasistaatliche» Autorität, gedeckt durch staatliche Anleihen, aber der Öffentlichkeit gegenüber nicht verantwortlich, war sie ein staatlich geschaffenes «Unternehmen» mit privatwirtschaftlichen Autonomien. Innerhalb von sieben Jahren erstellte sie über 32 000 Wohneinheiten sowie andere Gebäudetypen und städtische Einrichtungen. Diese Bauvorhaben

Ph. Oswald  
Schreinerei und  
Innenraum AG  
CH-8154 Oberglatt ZH  
Bahnhofstrasse 54  
Telefon 01-8501158  
Fax 01-8504074

Veranlassen Sie unsere  
Prospekte und  
besuchen Sie den Aus  
stellungsräum

Ein Planschrank  
für Architekten,  
Grafiker, Techniker,  
Zeichner, Lehrer,  
Sammler

Der Planschrank ist  
erhältlich in Holz  
mit hellgrauem oder  
schwarzen Fronten

Planschrank  
mit unbeschrankten  
Möglichkeiten

## Oswald zeigt: Planschrank

